

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 151

ze dne 26.05.2020

Změna souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 v části B. PRODEJ NEPRONAJATÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. změnu Změna souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 v části B. PRODEJ NEPRONAJATÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

II. u k l á d á

1. Janu Maternovi, místostarostovi městské části
 - 1.1. postupovat dle schválené změny souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 v části B. PRODEJ NEPRONAJATÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK

B. Prodej nepronajatých bytových jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, případně prodej bytových jednotek nepronajatých, vymezených podle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., ve znění platném do 31.12.2013

I.

Všeobecná část

1. Nepronajaté bytové jednotky budou prodávány spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích ve výběrovém řízení zakončeném elektronickou aukcí (dále jen Výběrové řízení). Bytové jednotky se prodávají v právním a stavebně-technickém stavu, v jakém se nacházejí v době vyhlášení výběrového řízení.
2. Realizaci prodeje nepronajatých bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 může Městská část Praha 3 pověřit třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).

II.

Určení minimální kupní ceny a platebních podmínek

1. Minimální kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích určená pro výběrové řízení bude stanovena Radou městské části Praha 3. Podkladem pro stanovení minimální kupní ceny bude znalecký posudek o ceně bytové jednotky.
2. Kupní cena se sjedná dohodou ve výši podle nabídky účastníka vybraného ve Výběrovém řízení.
3. Kupní cenu bytové jednotky je kupující povinen uhradit nejpozději do 2 měsíců od podpisu kupní smlouvy bezhotovostně na účet Městské části Praha 3.

III.

Postup při převodu nepronajatých bytových jednotek

1. Prodej se uskutečňuje kupujícímu vybranému ze zájemců ve Výběrovém řízení, přičemž podmínky Výběrového řízení stanoví minimální kupní cenu určenou postupem podle části B. čl. II. odst. 1 těchto Pravidel. Kritériem pořadí a výběru jednotlivých nabídek zájemců je nejvyšší nabídnutá cena.
2. Informace o prodeji bude zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 a internetových stránkách Městské části Praha 3 a dvou komerčních serverech na dobu minimálně 30 dní. Vyhlášení Výběrového řízení bude obsahovat:
 - a) Podmínky Výběrového řízení, zejména uvedení práva zrušit Výběrové řízení bez udání důvodu vyhlášovatelem Výběrového řízení, a to až do doby podpisu smlouvy o převodu jednotky oběma smluvními stranami,
 - b) text návrhu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky,
 - c) text prohlášení účastníků Výběrového řízení zahrnující souhlas s podmínkami Výběrového řízení.

3. Lhůta pro podání nabídek do Výběrového řízení činí minimálně 30 kalendářních dnů od jeho zveřejnění.
4. Podmínkou přihlášení do Výběrového řízení bude složení jistoty, jejíž výši stanoví Rada Městské části Praha 3. Tato jistota bude vrácena přihlášeným uchazečům, kteří nebudou vybráni. Pokud vybraný uchazeč nepodepíše kupní smlouvu ve lhůtě 1 měsíc od doručení výzvy k podpisu nebo neuhradí celou kupní cenu nabídnutou ve Výběrovém řízení ve stanovené lhůtě 2 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy, bude jím složená jistota použita v souladu s podmínkami Výběrového řízení.
5. Podklad pro vyhodnocení Výběrového řízení bude zpracován komisí jmenovanou Radou městské části Praha 3.
6. Podklad pro vyhodnocení výběrového řízení bude předložen Radě městské části Praha 3 a ta na jeho základě doporučí přijetí příslušného usnesení Zastupitelstvu městské části Praha 3.
7. Městská část Praha 3 či jí pověřený subjekt zajistí vymezení jednotlivých jednotek v souladu s § 1166 občanského zákoníku, případně jednotek, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, platném do 31.12.2013, a sepsání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích. Současně s podpisem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky společně s potřebnými doklady bude předložena katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí po obdržení dokladu o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a po úhradě celé kupní ceny. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.
8. Při převodu bytových jednotek bude postupováno v souladu s občanským zákoníkem, přičemž v souladu s ust. § 1770 bude kontraktační proces úspěšně dokončen schválením převodu zastupitelstvem Městské části Praha 3 a podpisem kupní smlouvy zájemcem a starostou Městské části Praha 3 či jeho pověřeným zástupcem. Až splněním všech výše uvedených kroků, a to v souladu s ustanoveními tohoto článku Pravidel, bude kontraktační proces dokončen. Kupní smlouva bude zájemci předložena k podpisu pouze za podmínky, že dojde ke schválení převodu předmětné jednotky Zastupitelstvem Městské části Praha 3, přičemž pouze tento orgán je ze zákona oprávněn schválit její převod. Kupní smlouva nabude platnosti a účinnosti podpisem kupní smlouvy starostou Městské části Praha 3 nebo pověřenou osobou, kteří kupní smlouvu podepisují vždy jako poslední. Zájemce bere na vědomí, že dokud kupní smlouva nenabude platnosti a účinnosti, Městská část Praha 3 je oprávněna od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Městské části Praha 3 požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění převodu z důvodů na straně Městské části Praha 3.
9. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém v kupní smlouvě o převodu jednotky, má prodávající právo na odstoupení od smlouvy poté, co kupující ani v dodatečně minimálně čtrnáctidenní lhůtě nesplní svou povinnost. V kupní smlouvě o převodu jednotky bude dále sjednána pro případ prodloužení se zaplacením kupní ceny kupujícím ve prospěch Městské části Praha 3 jako prodávajícího smluvní pokuta ve výši 0,1% z nedoplatku kupní ceny za každý den prodloužení se zaplacením kupní ceny.
10. Z převodu bytových jednotek podle těchto Zásad jsou vyloučeny:
 - byty zvláštního určení,
 - byty sociálního určení.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Městská část Praha 3 má zájem zahájit prodej nepronajatých bytových jednotek, které nejsou vhodné pro bytovou politiku MČ Praha 3, vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Z výše uvedeného důvodu je předkládána změna Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 (dále jen Soubor pravidel prodeje jednotek).

Navrhovaná změna zcela nahrazuje bod B. Souboru pravidel prodeje jednotek ve znění, které tvoří přílohu tohoto návrhu usnesení, týkající se prodeje neobsazených bytových jednotek.