



MĚSTO DESNÁ

468 61 Desná, Krkonošská 318, tel. 773 248 436
e-mail: epodatelna@mesto-desna.cz

Plán rozvoje a údržby bytů a nebytových prostor v majetku města Desná

Aktualizace 1. listopadu 2020



Plán rozvoje a údržby bytů a nebytových prostor v majetku města Desná

Plán je zpracován z důvodu zajištění koncepčního řešení rozvoje a údržby bytů a nebytových prostor v majetku města a uvedení základních informací o jejich stavu.

Plán je zpracováván v souladu s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a jeho cílem je shromáždit informace, které se týkají stavu bytových a nebytových prostor v majetku města. Informace mají sloužit zastupitelům města Desná a zaměstnancům města Desná při rozhodování o rozvoji a údržbě bytů a nebytových prostor. Mohou být také podkladem pro rozpočet města Desná.

Plán je zpracován jako živý a prakticky využitelný dokument, který obsahuje i soupis nutných oprav.

Plán bude průběžně doplňován a aktualizován.

Zastupitelstvo města schválilo tento „Plán rozvoje a údržby bytů a nebytových prostor v majetku města Desná“ na svém zasedání dne

11.11.2020 pod usnesením č. 5.2

Informace o podmínkách prodeje, nabytí a pronájmu nemovitostí

Pravidla prodeje nemovitostí:

O prodeji a převodu nemovitostí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převodu bytů a nebytových prostor z majetku města rozhoduje zastupitelstvo města.

Při prodeji **nemovitostí** mají přednostní kupní právo jednotliví nájemníci prodávané nemovitosti za 75% ceny určené znaleckým posudkem nemovitosti. Při neuplatnění tohoto práva je nemovitost nabízena ostatním potenciálním uchazečům za cenu určenou znaleckým posudkem..

K prodeji mohou být určeny jenom nemovitosti označené v tomto plánu.

Úhrada za nemovitost je provedena vždy při podpisu kupní smlouvy.

Zastupitelstvo města může rozhodnout o prodeji nemovitostí formou dražby či elektronické aukce s tím, že samostatným rozhodnutím a) určí dražebníka, který provede dražbu či aukci a b) schválí způsob provedení dražby či aukce.

Pravidla nabytí nemovitostí:

Každé nabytí nemovitosti projednává a případně schvaluje zastupitelstvo města. Zastupitelstvo města zohledňuje jeho přínos pro město, jeho občany a vždy rozhoduje na základě konkrétních informací k danému objektu (technický stav, zatíženost zástavní smlouvou, popř. jiná okolnost).

Pronájem nebytových prostor:

Zahrnuje všechny nemovitosti s určením k pronájmu nebytových prostor. Každý nově získaný, popř. uvolněný nebytový prostor, je přidělen na základě předchozího zveřejnění záměru na pronájem, který vyhláší rada města. Rada města rozhodne výběrem z nejvýhodnější nabídky při posouzení zhodnocení nebytového prostoru, uspokojení požadavku služeb pro obyvatele a získaných referencí.

Nájem bytu:

Nájemní byt – místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a nacházejí se v nemovitostech, jejichž výlučným vlastníkem je město Desná.

Pravidla pro uzavření nájemní smlouvy:

1. Uzavírání nájemních smluv je vyhrazeno radě města. Rada města rozhoduje o každém přidělení jednotlivě na základě vyjádření bytové komise.
2. Bytová komise doporučuje radě města přidělení volných bytů ke schválení na základě těchto pravidel a závazného předpisu o přidělování bytů do nájmu občanům města Desná v aktualizované úpravě.
3. Město přiděluje do nájmu ze svého majetku byty podle seznamu uchazečů do bytů, náhradních bytů, bytů v obecním zájmu a služebních bytů.
4. Bytová komise při doporučení k uzavření nájemní smlouvy vychází ze seznamu uchazečů o byt. Do tohoto seznamu se může zapsat každý na základě svého svobodného rozhodnutí a splňuje následující podmínky: občan ČR, upřednostněni jsou občané s trvalým bydlištěm v Desné, dovršení věku 18 let a zaplacení jednorázového poplatku 1.000,- Kč. Nový uchazeč je zapsán za poslední jméno v seznamu uchazečů. Všechny údaje v žádosti musí být uvedeny pravdivě, jinak je žádost zamítnuta.
5. Právo přidělení bytu není vymahatelné ani časově omezené. V případě zániku zájmu o přidělení nájemního bydlení je uchazeč povinen tuto skutečnost oznámit a ze seznamu bude vyřazen.
6. Byty jsou přidělovány do nájmu nájemní smlouvou, kterou podepisuje výhradně starosta nebo místostarosta.
7. Po třetím odmítnutí nabídnutého bytu je žadatel o byt ze seznamu uchazečů vyřazen a upozorněn v případě zájmu na nezbytnost podání nové žádosti o byt.
8. Přidělování bytů v obecním zájmu – rozhoduje rada města podle naléhavosti došlých žádostí. Současně přihlíží zejména na potřebnost žadatele a jeho příslušníků domácnosti pro život ve městě – veřejný zájem.
9. Tento předpis neupravuje přidělování služebních bytů a přidělování bytů zvláštního určení. O přidělování bytů v DPS rozhoduje rada města na návrh sociálně správního odboru a na doporučení obvodního lékaře.
10. Výměna bytů je schvalována radou města na základě doporučení bytové komise s přihlédnutím, aby na bytech nevznikla škoda a bylo zabráněno spekulacím s byty ve městě.
11. Výjimku z ustanovení těchto pravidel uděluje rada města po zvážení všech okolností jednotlivého posuzovaného případu.