



Město Ústí nad Orlicí

SMĚRNICE

MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ K PŘEVODU ČLENSKÉHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU VZTAHUJÍCÍHO SE K BYTU V ÚSTECKOORLICKÉM BYTOVÉM DRUŽSTVU

č. jednací:	MUUO/42790/2016/OPŽ/nov	Pořadové číslo:	7/S/2016
č. spisu:	4394/2016	počet listů:	4
počet příloh:	0	počet listů příloh:	0
zpracoval:	Mgr. Přemysl Šťovíček	dne:	01.12.2016
schválil (č. usnesení):	348/15/ZM/2016	dne:	12.12.2016
platnost od:	12.12.2016	platnost do:	
účinnost od:	01.01.2017	interval revize:	2 roky
předchozí úprava:	8/S/2014	ze dne:	15.12.2014

I. ROZSAH ÚPRAVY

1. Tato směrnice se vztahuje na privatizaci členských podílů v Ústeckoorlickém bytovém družstvu, se sídlem Chodská 1115, 562 06 Ústí nad Orlicí, IČO 25284801, které bylo založeno dne 12.1.1998 Městem Ústí nad Orlicí a DÉMOS, spol. s r.o.

II. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. Předmětem převodu jsou členské podíly v bytovém družstvu vztahující se k družstevnímu bytu v Ústeckoorlickém bytovém družstvu, které vlastní město Ústí nad Orlicí na základě ustanovení stanov Ústeckoorlického bytového družstva.

III. SCHVÁLENÍ PŘEVODU ČLENSKÝCH PODÍLŮ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

1. Seznam bytů ve vlastnictví Ústeckoorlického bytového družstva, ve kterých má Město Ústí nad Orlicí členské podíly, jež nabízí nájemcům bytů ve vlastnictví družstva, se řídí Směrnicí pro nakládání s uvolněnými byty nebo ke kterým má město Ústí nad Orlicí dispoziční právo.

IV. ŽÁDOSTI ZÁJEMCŮ O PŘEVOD ČLENSKÉHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU

1. Osobami, oprávněnými žádat o převod členského podílu v bytovém družstvu, jsou výlučně nájemci bytů, kteří mají ke dni podání žádosti k tomuto bytu platnou nájemní smlouvu.
2. Nájemce žádá o převod členského podílu v bytovém družstvu žádostí adresovanou pověřenému zástupci města Ústí nad Orlicí. Pověřený zástupce vyhotoví do 30 dnů ode dne obdržení žádosti návrh smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu a doručí jej nájemci. Město není oprávněno od návrhu smlouvy odstoupit.
3. Cena za převod členského podílu v bytovém družstvu bude stanovena podle čl. 5. Pro stanovení výše ceny bude rozhodným datem den doručení žádosti pověřenému zástupci.
4. Město Ústí nad Orlicí nepřevede členský podíl v bytovém družstvu k družstevnímu bytu tomu žadateli, který má vůči městu, vůči organizacím městem zřizovaným a vůči právnickým osobám, ve kterých má město majetkový podíl, závazky po lhůtě splatnosti ke dni podání žádosti. V takovém případě bude žádost zamítnuta. Novou žádost může nájemce podat až po splacení všech závazků. Město dále nepřevede členský podíl v bytovém družstvu k družstevnímu bytu tomu žadateli, který je statutárním orgánem nebo členem statutárního orgánu právníké osoby, která má vůči městu, vůči organizacím městem zřizovaným a vůči právnickým osobám, ve kterých má město majetkový podíl, závazky po lhůtě splatnosti ke dni podání žádosti. V tomto případě bude žádost rovněž zamítnuta a žadatel může novou žádost podat až po splacení všech závazků. Město rovněž nepřevede členský podíl v bytovém družstvu k družstevnímu bytu tomu žadateli, který byl v posledních třech letech pravomocně odsouzen za trestný čin spáchaný v

souvislosti s užíváním bytu. Město Ústí nad Orlicí nepřevéde členský podíl v bytovém družstvu ani tomu žadateli, na kterého přejde nájem bytu z osob, uvedených v předchozím odstavci.

V. VÝŠE CENY A ZPŮSOB FINANČNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ ZA PŘEVOD

Cena za převod členského podílu v bytovém družstvu, vztahujícího se k družstevnímu bytu, bude stanovena takto:

A1. 10.000 Kč za byt a

A2. 2.050 Kč za m² započtené podlahové plochy bytu včetně příslušenství náležejícího k bytu, které je užíváno spolu s bytem, s tím, že pro výpočet plochy se použijí právní předpisy platné do 31.12.2001.

B. Tato základní cena bude snížena o 0,5% za každý rok stáří domu od doby zahájení užívání stavby (vydání kolaudačního rozhodnutí). Rok zahájení užívání stavby a rok, ve kterém se stanovuje cena, jsou započítány jako jednotlivé roky stáří.

C. Stanovená cena bude snížena o 1.000 Kč v případě, že v bytě nebyla předchozím vlastníkem zřízena přípojka kabelové televize.

Takto stanovená výše finančního vypořádání bude platná do 31.12.1998. Výše finančního vypořádání se bude po tomto datu zvyšovat měsíčně vynásobením koeficientem m , který bude vypočítán takto:

$$m = 1+k$$

$$k = i/1200+0,003$$

i = roční míra inflace v procentech vyhlášená ČSÚ za minulý kalendářní rok.

Koeficient m se zaokrouhuje na čtyři desetinná místa směrem dolů.

Základem pro zvýšení bude cena platná v předcházejícím měsíci. Po 31.12.1998 nebude cena snižována o 0,5% za každý další rok stáří.

Počínaje dnem 1.1.2017 se cena vypočtená podle předchozích odstavců vynásobí koeficientem 1,8.

Cena se ve všech případech zaokrouhuje na 1 Kč směrem dolů.

Způsob finančního vypořádání za převod

1. Nájemce je povinen podepsat smlouvu o převodu členského podílu v bytovém družstvu vztahujícího se k družstevnímu bytu a uhradit plnou výši ceny nejpozději do tří měsíců ode dne doručení návrhu dohody.
2. Pokud nájemce neuhradí plnou výši ceny v tříměsíční lhůtě ode dne doručení návrhu smlouvy, má možnost v dodatečně tříměsíční lhůtě uhradit kromě této ceny i úrok z prodlení, stanovený podle občanského zákoníku. Úrok z prodlení se pro tento případ počítá od prvního dne, který nastal po marném uplynutí tříměsíční lhůty uvedené v prvním odstavci.
3. Nevyužije-li nájemce ani této možnosti, ztrácí na uzavření smlouvy nárok.
4. Ve lhůtě stanovené pro úhradu ceny, dle předcházejících odstavců, je nájemce rovněž povinen podat přihlášku do družstva a uhradit základní členský vklad a zápisné.

5. Město převede členský podíl v bytovém družstvu vztahující se k družstevnímu bytu členovi družstva až po splnění všech povinností, uvedených v předchozích odstavcích, a to s účinností od prvního dne následujícího měsíce.

VI.

VÝŠE CENY ZA PŘEVOD ČLENSKÉHO PODÍLU V BYTOVÉM DRUŽSTVU U BYTŮ NEOBSAZENÝCH NÁJEMCEM

1. Výše ceny za převod členského podílu v bytovém družstvu vztahujícího se k družstevnímu bytu, který není obsazen nájemcem, bude stanovena jako tržní.
2. Převod členského podílu bude vydražen (formou obáلكové metody).

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato směrnice byla schválena zastupitelstvem města dne 12. prosince 2016, usnesením číslo 348/15/ZM/2016/2 a nabývá účinnosti dne 1. ledna 2017. Současně se ruší „Směrnice města Ústí nad Orlicí k převodu členských práv a povinností k bytu v Ústeckoorlickém bytovém družstvu“ ze dne 15. prosince 2014.

Petr Hájek
starosta města