

Název bodu jednání:

[>>>Žádost p. [REDACTED] o odprodej bytu č. 4 v Příbrami VII, ul. Politických vězňů č.p. 301 <<<]

Předkládá: Rada města**Zpracovala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK**Projednáno:** v RM dne : 9.1.2017

přijato usn. č.: 8/2017

Text usnesení RM:

Rada I. bere na vědomí

žádost p. [REDACTED] ze dne 11.10.2016 (doručena dne 3.11.2016).

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej bytu č. 301/4 v čp. 301,302,303,304,305 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do vlastnictví (SJM) [REDACTED]

III. ukládá

MěRK zveřejnit záměr prodeje bytové jednotky č. 301/4 v čp.301, 302, 303, 304, 305 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích a připravit materiál pro nejbližší termín jednání ZM.

Napsala: Alena Tůmová**Návrh na usnesení:****(>>>ZM I. schvaluje – neschvaluje**

Prodej bytu č. 301/4 v čp. 301,302,303,304,305 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do vlastnictví (SJM) [REDACTED] za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3839-95/16 ze dne 10.11.2016 za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících
- c) zřízení zákazu zcizení ve prospěch města Příbram jako věcného práva ve smyslu § 11 odst. 1 písm. n) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. na dobu 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

ZM II. schvaluje – neschvaluje

Prodej bytu č. 301/4 v čp. 301,302,303,304,305 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do vlastnictví (SJM) [REDACTED] za 1200,- Kč/m² za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících
- c) zřízení zákazu zcizení ve prospěch města Příbram jako věcného práva ve smyslu § 11 odst. 1 písm. n) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. na dobu 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.<<<)

Důvodová zpráva:

MěRK překládá RM žádost p. [redacted] bytem [redacted] – příloha č. 1 o odkup bytové jednotky č. 301/4, které je nájemcem. [redacted] užívá byt č. 301/4 na základě nájemní smlouvy od 1.6.2005. Přidělení bytu vycházelo z tehdy platných Zásad č. 1/2007, kterými se stanovil závazný postup při pronajímání a prodeji volných (neobsazených) bytů ve vlastnictví Města Příbram. Nájemní smlouvou byl přidělen byt č. 301/4 pro vybranou skupinu osob - veřejně prospěšného zaměstnance [redacted].

S [redacted] byla uzavírána následně vždy nova nájemní smlouva na dobu určitou 3 let. Poslední nájemní smlouva byla uzavřena opět na dobu určitou 3 let od 1.6.2014 do 30.5.2017 za 18,- Kč/m². Stále tedy má uzavřenu nájemní smlouvu k bytu pro vybranou skupinu osob - veřejně prospěšného zaměstnance (VPZ).

[redacted] není dlužníkem vůči MěRK. Žádost [redacted] byla doložena kopiemi dokladů, kterými prokazuje vynaložené investice (cca 53.tis Kč) na rekonstrukci bytu. Kopie dokladů nejsou přílohou důvodové zprávy, v případě potřeby MěRK předloží.

Jednotky v budově čp. 301-305 byly vymezeny dle zákona č. 72/1994 o vlastnictví bytů. Bytová jednotka č. 301/4 v budově čp. 301,302,303,304,305 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích (599/53704), na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 13672 v k.ú. Březové Hory, pro obec a okres Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram. Budova čp. 301,302,303,304,305, způsob využití – bytový dům, dále pozemky, na kterých je postavena – p.č. st. 1210, st.1211, st.1212, st.1213, st. 1214, vše zapsáno na LV č. 13671 v k.ú. Březové Hory, pro obec a okres Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.

ZM na svém jednání dne 9.3.2009 usn.č. 1008/2009/ZM schválilo m.j. převod bytů do osobního vlastnictví v domech v Příbrami VII, ul. Politických vězňů čp. 301, nám. 17.listopadu čp. 302-304, ul. Osvobození 305-309. Na výstavbu nástavbových bytů byla čerpána dotace ze SFRB a na bytových jednotkách v nástavbách vázne zástavní právo smluvní do r. 2020.

ZM na svém jednání dne 27.4.2009 neschválilo usn.č.1082/2009/ZM prodej bytových jednotek vyhrazených v bytovém fondu města pro veřejně prospěšné zaměstnance.

ZM na svém jednání dne 27.4.2009 schválilo usn. č.1085/2009/ZM

1) prodej a cenu bytů ve výši 1200,-Kč/m² oprávněným nájemníkům bytů 1) prodej a cenu bytů ve výši 1.200,- Kč/m² oprávněným nájemníkům bytů v Příbrami VII, ul. Politických vězňů č. p. 301, dále náměstí 17.listopadu č. p. 302 – 304 a třída Osvobození č.p. 305 – pozemky pod bytovými domy jsou ve vlastnictví města Příbram,

2) prodej a cenu bytů ve výši 1.200,- Kč/m² oprávněným nájemníkům bytů v Příbrami VII, třída Osvobození č. p. 306 – 309 – pozemky pod bytovými domy jsou ve vlastnictví města Příbram.

Bytová jednotka č. 301/4 je umístěna ve 3.n.p. budovy čp. 301, tedy pod nástavbami, nebyla učiněna [redacted] nabídka k odkoupení jednotky, jelikož [redacted] měl a dosud má uzavřenu nájemní smlouvu (jak uvedeno výše) k bytu pro VPZ.

[redacted] v žádosti uvádí, že přebíral byt ve velmi špatném stavu, plynový rozvod se nacházel dokonce v havarijním stavu, že byl nucen provést rekonstrukci z rodinných prostředků. Při předání bytu však nebyl učiněn o tomto žádný zápis. Ve spise nájemce není založena žádná písemná

žádost o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Je založeno pouze ohlášení stavebních úprav z 6/2005 týkající se opravy stávající kuchyně – vybourání spíže (vydal SÚ) [redacted] byla proplacena částka 6000,- Kč (obvyklá cena pořízení plynového sporáku), jelikož [redacted] plynový sporák nepožadoval a pořídil si plynovou desku a troubu. MěRK v r. 2005 provedla výměnu těles ÚT (investice MěRK – 16.470,50 Kč) a v r. 2006 bylo vyměněno dvoukřídlé okno a v r. 2007 balkonová sestava (okno,dveře) a další dvoukřídlé okno. Celkové investice za výměnu oken – 39.531,50 Kč.

Přijetím nové Směrnice č. 1/2015 – Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram (platná od 1.9.2015) byla kategorie bytů pro VPZ zrušena. Za splnění všech podmínek Směrnice č. 1/2015 nájemcem a na základě žádosti nájemce o uzavření nové nájemní smlouvy od 1.6.2017 bude kategorie bytu pro VPZ změněna na byt standard. Minimální cena nájemného bytu kategorie standard dle Směrnice č. 1/2015 činí 80,- Kč , nájemní smlouva může být dle Směrnice č. 1/2015 uzavřena dobu určitou 1roku.

[redacted] již v r. 2014 žádal o odkoupení bytové jednotky č. 301/4. ZM usnesením č. . 872/2014/ZM neschválilo převod bytu do osobního vlastnictví stávajícímu nájemci – [redacted]

Žádost [redacted] o odkup bytové jednotky ze dne 11.10.2016 byla předložena k vyjádření KRMM včetně zpracovaného znaleckého posudku č. 3839-95/16 ze dne 10.11.2016. Znalec ocenil danou bytovou jednotku na původní stav, tedy bez ohledu na případně provedené rekonstrukce v bytu na náklady nájemce.

Znalecký posudek měl zohlednit stavebně technický stav bytu a stanovit:

- a) Výslednou cenu bytu – „vyhlášková“
- b) Obvyklou cenu v dané lokalitě bytu a stanovení obvyklé ceny za 1 m² bytu (při stanovení obvyklé ceny bytů v dané lokalitě znalec vycházel z internetových nabídek , vlastní databáze, databáze jiných odhadců a databází RK, z osobní zkušeností znalce na trhu s nemovitostmi obdobných typů)

velikost bytu	Oceňovaný Byt	Výsledná cena	Obvyklá cena	Obvyklá cena /m ² v dané lokalitě
2+1	301/4	301.060,-	340.000,-	6.000,-

KRMM nedoporučuje prodej bytu č. 301/4 v č.p. 301, 302, 303, 304, 305 v Příbrami VII včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích do vlastnictví (SJM) žadatelů za cenu obvyklou dle znaleckého posudku za cenu 1.200 Kč/m².

MěRK dává na zvážení zda z bytového fondu města prodat další bytovou jednotku a to s ohledem na očekávané povinnosti pro města a obce od r. 2017 vyplývající z připravovaného zákona o sociálním bydlení. Obce budou povinny zajistit potřebným sociální bydlení.

Přílohy důvodové zprávy:

1. Žádost p [redacted] ze dne 11.10.2016 (doručena dne 3.11.2016)
2. Znalecký posudek č. 3839-95/16 ze dne 10.11.2016
3. Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města ze dne 14.12.2016

