

Název bodu jednání

Žádost Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČ 267 80 933 o odkup nebytových jednotek: č. 115/102 a 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena.

Předkládá: Rada města

Zpracoval: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno: v RM dne: 30.4.2018
usn.č.: 376/2018

Text usnesení RM:

Rada I. bere na vědomí

informaci MěRK o podané žádosti Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČ 267 80 933, o odkup nebytových jednotek: č. 115/102 a 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a dále informaci o vzniku a správě předmětných jednotek.

II. doporučuje ZM

Prodej

1) nebytové jednotky č. 115/102 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc. č. st. 1867, st. 1868, st.1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k. ú.).

Nebytová jednotka č. 115/102 včetně příslušného podílu na společných částech je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy čp. 115, 116, 117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k. ú. Březové Hory, pozemky p. č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram, za cenu stanovenou znaleckým posudkem znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí - 7.540,00 Kč.

2) Nebytové jednotky č. 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc. č. st. 1867, st. 1868, st. 1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k. ú.).

Nebytová jednotka č. 116/101 včetně příslušného podílu na společných částech je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p. č. st. 1867, st.1868, st.1869 včetně budovy čp. 115, 116, 117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k. ú. Březové Hory, pozemky p. č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou

vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram, za cenu stanovenou znaleckým posudkem znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí - 7.685,00 Kč.

III. u k l á d á

1) MĚRK zveřejnit na úřední desce:

- a) adresný záměr prodeje nebytové jednotky č. 115/102 a 116/101 v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena pro zájemce - Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, IČ 267 80 933,
- b) záměr prodeje nebytové jednotky č. 115/102 a 116/101 v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena.

2) OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.05.2018.

Napsal: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MĚRK

Návrhy na usnesení:

ZM I. bere na vědomí

Informaci o podané žádosti Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČ 267 80 933, o odkup nebytových jednotek: č. 115/102 a 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a dále informaci o vzniku a správě předmětných jednotek.

II. schvaluje - neschvaluje

Prodej

1) nebytové jednotky č. 115/102 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc. č. st.1867, st. 1868, st.1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k. ú.) kupujícímu Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 267 80 933, za cenu stanovenou znaleckým posudkem znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí - 7.540,00 Kč.

Nebytová jednotka č. 115/102 včetně příslušného podílu na společných částech je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy čp. 115, 116, 117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k. ú. Březové Hory, pozemky p. č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

2) nebytové jednotky č. 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na

společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc. č. st.1867, st. 1868, st. 1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k. ú.) kupujícímu Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 267 80 933, za cenu stanovenou znaleckým posudkem znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí - 7.685,00 Kč.

Nebytová jednotka č. 116/101 včetně příslušného podílu na společných částech je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p. č. st. 1867, st.1868, st.1869 včetně budovy čp. 115, 116, 117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k. ú. Březové Hory, pozemky p. č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Důvodová zpráva:

1.

MĚRK předložila RM žádost Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 267 80 933 (dále jen „SVJ“) ze dne 28.3.2018 o odkup nebytových jednotek: č. 115/102 a 116/101, způsob využití – dílna nebo provozovna, v budově č.p. 115,116,117, v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena – příloha č. 1 důvodové zprávy.

Společenství vlastníků jednotek Budovatelů 115,116,117 v Příbrami VIII je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného MS v Praze, oddíl S, vložka 3889. SVJ je právnickou osobou a dle § 1195 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku. SVJ Budovatelů hodlá předmětné nebytové jednotky využívat ke stanovenému účelu dle zákona a to zejména pro účely jednání výboru společenství, pro uskladnění úklidového materiálu a úklidových prostředků.

V současné době je Město Příbram výlučným vlastníkem předmětných níže specifikovaných nebytových jednotek, které byly vymezeny Prohlášením vlastníka podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů (dále jen „prohlášení vlastníka či prohlášení“). Předmětné prohlášení bylo vydáno dne 17.5.2002, schváleno usnesením ZM č. 1290/2002/ZM dne 17.4.2002. Prohlášení bylo zpracováno pro vlastníka – město Příbram dodavatelsky. Vkladem prohlášení vlastníka se Město Příbram stalo m.j. vlastníkem níže uvedených nebytových jednotek:

Nebytové jednotky č. 115/102 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc.č. st.1867, st. 1868, st.1869,4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k.ú.).
Nebytová jednotka č. 115/102 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 11,6 m², je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy č.p. 115,116,117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k.ú. Březové Hory, pozemky p.č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytové jednotky č. 116/101 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 116/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc.č. st.1867, st. 1868, st.1869,4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k.ú.).
Nebytová jednotka č. 116/101 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 11,6 m² je zapsána na LV č.10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st.

1868, st.1869 včetně budovy č.p. 115,116,117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k.ú. Březové Hory, pozemky p.č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytové jednotky se nacházejí v privatizované budově a jsou ve správě MĚRK.

Podstatnými náležitostmi prohlášení vlastníka bylo m.j. vymezení jednotek (bytových i nebytových) v budově dle § 4, písm. b) zák. č. 72/1994 Sb. s určením jejich umístění v budově, skladby místností včetně jejich výměr, popisem vybavení, s určením součástí jednotek a vymezení příslušných spoluvlastnických podílů (přináležejících k vymezeným jednotkám) na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena.

Každá z předmětných nebytových jednotek byla vymezena jako nebytový prostor o celkové ploše 11,6 m², o složení – 1 provozní místnost, jednotka bez vybavení, jejíž součástí byla její veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace od hlavního jističe včetně) mimo stoupacích vedení, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní omítky a obklady, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř nebytového prostoru, jakož i vstupní dveře, včetně jejich vnitřního nátěru a vnitřních nátěrů oken. Příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemcích byl stanoven jako podíl podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Výměra nebytových jednotek stanovená prohlášením vlastníka (11,6 m²), bohužel, neodpovídala a neodpovídá skutečné výměře předmětných nebytových jednotek. Skutečná výměra nebytové jednotky č. 115/102 činí 5,3 m², skutečná výměra nebytové jednotky č. 116/101 činí 5,2 m². Skutečné výměry předmětných jednotek (5,2 m², a 5,3 m²) vyplývají ze zpracovaných znaleckých posudků znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

SVJ na své náklady zadalo vypracování uvedených znaleckých posudků za účelem stanovení ceny podle platného cenového předpisu pro účely daní a poplatků jako podklad pro převod nemovitostí. Znalecké posudky byly zapsány pod poř. č. 3946-25/18 znaleckého deníku a 3947-26/18 znaleckého deníku. Části znaleckých posudků označené „C – rekapitulace, obvyklá cena nemovitostí“ tvoří přílohu č. 2 a 3 důvodové zprávy. Znalecké posudky v plném znění jsou k dispozici u správce – MĚRK.

Ze znaleckých posudků z částí C. - Rekapitulace, obvyklá cena nemovitosti vyplývá, že nebytové jednotky neodpovídají nejen svoji skutečnou plochou ploše vymezené v prohlášení vlastníka, tudíž i výměrám uvedeným v listu vlastnictví č. 10427 pro k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram – viz příloha č. 4 důvodové zprávy, ale neodpovídají ani světlou výškou současné legislativě - Vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby i se změnami 20/2012 Sb. a 323/2017 Sb. Dle posouzení znalce neměly být nebytové prostory vymezeny jako nebytové jednotky v prohlášení vlastníka. S přihlédnutím k umístění prostoru, technickému stavu, možnému způsobu využití jsou dle názoru znalce nebytové prostory (nebytové jednotky) neobchodovatelné. Nebytové jednotky jsou bez vybavení sítěmi.

Vzniklé rozdíly ve výměrách (skutečná výměra oproti výměře dle prohlášení) činí od počátku vzniku společenství vlastníků problémy. Měsíční nájemné dle uzavřených nájemních smluv na pronájem předmětných nebytových jednotek bylo předepisováno nájemcům dle skutečné výměry, ale měsíční platba do fondu oprav SVJ vycházela z výměry stanovené prohlášením vlastníka tj. dle spoluvlastnického podílu přináležejícího ke konkrétní jednotce. Všichni vlastníci jednotek v budově mají povinnost (ze zákona) přispívat do fondu oprav SVJ měsíčně částkami (kromě záloh na služby), které se odvíjí od příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích. Město Příbram řádně plnilo své povinnosti vůči SVJ a hradilo v předepsané platby řádně, včas a ve stanovené výši do fondu oprav (Kč/ m² x výměra) od r. 2003. Výše částky v Kč za m² je dána usnesením SVJ.

2.

MĚRK, na základě podané žádosti SVJ o odkup nebytových jednotek, informací od SVJ o problémech s napojením předmětných nebytových jednotek na sítě ve společných prostorách budovy, na základě úředních zápisů a korespondence se SVJ z roku 2006 (viz pasporty vedené k nebytovým

jednotkám) ve věci odpojení nebytových jednotek od rozvodů ve společných částech budovy a na základě informací uvedených ve znaleckých posudcích, podala žádost na stavební úřad a územní plánování o prošetření situace kolem předmětných nebytových jednotek v Příbrami VIII – 115 (č. 115/102) a Příbrami VIII – 116 (č. 116/101) z důvodu potvrzení legálnosti jejich vzniku a možnostech provozování těchto nebytových jednotek v současném stavebně – technickém stavu a za současné legislativy.

Ze sdělení Městského úřadu, stavební úřad a územní plánování ze dne 27.3.2018 – příloha č. 5 důvodové zprávy vyplývá, že nebytové prostory (pozn. následně z nich vymezené prohlášením nebytové jednotky č. 115/102 a č. 116/101) byly zřízeny stavebními úpravami na základě vydaných stavebních povolení: č.j. SÚ – 967/92/To z 5.6.1992 (č.p. 115) a č.j. SÚ – 331/92/To z 25.2.1992 (č.p. 116), kolaudace proběhla na základě kolaudačních rozhodnutí č.j. SÚ – 1035/93/To z 17.6.1993 (č.p. 115) a č.j. SÚ – 939/92/To z 19.5.1992 (č.p. 116). Nebytový prostor k podnikání v č.p. 115 byl zkolaudován jako prodejna občerstvení a nebytový prostor k podnikání v č.p. 116 byl zkolaudován jako prodejna zmrzliny.

Předmětné nebytové prostory (nyní nebytové jednotky) byly vystaveny v původně slepém ramenu schodišť, které bylo od venkovního prostoru odděleno prosklenou orámovanou částí a soklem, původně bez vstupních dveří, nejednalo se o únikovou cestu z budovy. Stavebními úpravami došlo k oddělení slepého ramene od zbývajících schodiště a společných prostor domu a jeho zpřístupnění z venkovního prostoru na SZ straně domu. O přidělení nebytových prostor slepých ramen schodišť k podnikání rozhodla dislokační komise tehdejšího Městského bytového podniku, souhlasná stanoviska vydaly i dotčené orgány (OHS Příbram, OSSbPO Příbram, MěBP Příbram, ŽÚ). Provedení a užívání prostor bylo povoleno v souladu s legislativou platnou v době jejich povolení. V současné době nebytové jednotky k povolenému účelu užívány nejsou, **nápojení na sítě jsou zrušena, současný stav nebytových jednotek není v souladu se současnou stavební legislativou – např. vyhláškou č. 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů.**

Prohlášení vlastníka z roku 2002 neobsahovalo žádné ustanovení ohledně vymezení společných částí budovy společných jen pro některé jednotky tj. užívanými jen některými jednotkami ani ustanovení ohledně úpravy budoucích práv a povinností vlastníka předmětných nebytových jednotek, které by se týkalo řešení napojení na rozvody vody, odpadu a elektroinstalace ve společných prostorách budovy tj. budoucí závazek vlastníka předmětných nebytových jednotek dořešit práva a povinnosti po založení SVJ ve věci napojení nebytových jednotek na rozvody ve společných prostorách.

Předmětné jednotky byly napojeny na společné prostory a tudíž na úhradě spotřeby elektřiny, vody, odpadní vody v předmětných nebytových jednotkách se podíleli všichni vlastníci jednotek v budově. Po stížnostech ostatních vlastníků v budově, SVJ rozhodlo o zrušení napojení předmětných nebytových jednotek na rozvody ve společných prostorách v r. 2006 a napojení byla v tomto roce fyzicky zrušena.

3.

Výše uvedené problémy – především technický stav nebytových jednotek, bez jejich napojení na elektřinu, vodu, odpad, rozdílů ve výměrách, ovlivňovaly a ovlivňují zájem uchazečů o pronájem předmětných nebytových jednotek, ačkoliv záměry k pronájmu volných nebytových jednotek byly zveřejňovány.

Přehled o uzavřených nájemních smlouvách a placeném nájemném a platbách do FO – viz příloha č. 6 důvodové zprávy.

V současné době je nebytová jednotka č. 116/101 volná - neobsazená od 30.6.2010. Nebytová jednotka č. 115/102 je v současné době pronajata jako sklad (bez elektřiny, vody, svodu odpadu), nájemci - Oblastní spolek ČČK od 1.7.2015. Od 1.7.2010 do 1.7.2015 byla jednotka neobsazena. Foto daných nebytových jednotek – viz příloha č. 7 důvodové zprávy.

SVJ žádá o odkup nebytových jednotek: č. 115/102 a 116/101 v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemcích za cenu obvyklou (stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací) a to:

Nebytovou jednotku č. 115/102 vč. spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích za cenu7.540,- Kč.

Nebytovou jednotku č. 116/101 vč. spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích za cenu.....7.685,- Kč.

Žadatel (SVJ) souhlasí s úhradou veškerých nákladů s prodejem souvisejících (náklady za sepis kupní smlouvy, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí). Žadatel (SVJ) byl seznámen se skutečností, že nebytová jednotka č. 115/102 je dosud obsazena nájemcem, nájemní vztah byl uzavřen na dobu neurčitou a bere toto na vědomí. Nájemce nebytové jednotky č. 115/102 byl informován o podané žádosti o odprodej dané jednotky a v případě, že prodej nebytové jednotky č. 115/102 bude schválen ZM, nemá zájem na pokračování pronájmu a hodlá řešit ukončení nájemního vztahu dohodou se současným pronajímatelem – příloha č. 8 důvodové zprávy

Adresný záměr prodeje nebyl do jednání RM vyvěšen na úřední desce MěÚPB. Návrh adresného záměru obce disponovat s obecní nemovitostí – prodej konkrétnímu subjektu (žadateli) – viz příloha č. 9 důvodové zprávy. Dle usnesení RM č.376/2018 ze dne 30.4.2018 byl adresný záměr vyvěšen dne 2.5.2018.

KRMM doporučila schválení záměru prodeje předmětných nemovitých věcí za obvyklou cenu stanovenou znaleckými posudky č. 3946-25/18 znaleckého deníku a č. 3947-26/18 znaleckého deníku znalce Ing. Rudolfa Štěpánka, Jana Drdy 499, Příbram VII, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitosti . Vyjádření KRMM – viz příloha č. 10 důvodové zprávy

4.

Jak vyplývá z podané žádosti, SVJ přistoupilo k nákladné rekonstrukci fasády budovy a předmětné nebytové jednotky, které ke stanovenému účelu nelze využívat, považuje za nefunkční a především nevzhledné pro dům a celou bytovou zónu, kterou hodlá město Příbram revitalizovat. Nákladný projekt: Regenerace bytového domu, ul. Budovatelů č.p. 115-117 v Příbrami VIII, zahrnuje: provedení zateplovacího systému svislého obvodového pláště objektu, výměnu částí (původních) výplní otvorů, které ještě nebyly vyměněny (vlastníci bytových jednotek a některých nebytových jednotek, mimo Města Příbram, hradili výměnu oken a dveří ve vlastních jednotkách na své náklady), výměnu klempířských oplechování, zateplení střešního pláště (včetně střešních nástaveb), celkovou opravu stávajících lodžií (nová podlahová konstrukce, nové zábradlí, zasklení prostoru lodžie). Náklady na rekonstrukci představují částku: 22.419.550,93 Kč.

Odkoupené nebytové jednotky SVJ nehodlá provozovat, jelikož nevyhovují stávající stavební legislativě, byly by po změně užívání využity jako zázemí budovy pro účely správy domu a pozemku (uvedeno výše). Důvodem odkoupení předmětných nebytových jednotek je i náprava nedořešených vztahů ohledně napojení nebytových jednotek na rozvody ve společných prostorách budovy. Náprava formou změny prohlášení a vkladu změny prohlášení v katastru nemovitosti, považuje SVJ jako těžko proveditelnou a to s ohledem na velký počet vlastníků jednotek v budově (98 jednotek) a s ohledem na vysoké náklady s tím spojené.

MěRK předložila RM ke zvážení prodej předmětných nebytových jednotek a to vzhledem k výše uvedeným problémům (rozdíly ve výměrách, nedořešené vztahy ohledně napojení nebytových jednotek na rozvody elektrické energie, vody a odpadů ve společných prostorách budovy - s tímto napojením SVJ nesouhlasí, vzhledem ke skutečnosti, že nebytové jednotky nevyhovují současné stavební legislativě. Předmětné jednotky mají z hlediska stavebního zákona určen účel užívání jako prodejna zmrzliny, prodejna občerstvení. Za současného stavu tento účel užívání nemůže být naplněn. Je nutná změna účelu užívání jednotek, který by odpovídal podmínkám stavební legislativy.

Přílohy důvodové zprávy:

1. Žádost SVJ Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, 261 01 Příbram
2. Část znaleckého posudku – „C – rekapitulace“ zn. posudek č. 3947-26/18 znaleckého deníku
3. Část znaleckého posudku – „C – rekapitulace „ zn. 3946-25/18 znaleckého deníku
4. LV č. 10427 pro k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram
5. Sdělení MÚ, stavební úřad ze dne 27.3.2018
6. Přehled o uzavřených nájemních smlouvách a placeném nájemném a platbách do FO

7. Foto nebytových jednotek
8. Vyjádření nájemce nebytové jednotky č. 115/102
9. Adresný záměr prodeje
10. Vyjádření KRMM