

**Název bodu jednání:**

[&gt;&gt;&gt;Žádost p [REDACTED] o odprodej bytu č. 16 v Příbrami VII, ul. S.K.Neumanna č.p. 222 &lt;&lt;&lt;]

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

přijato usn. č.: 7/2017

**Text usnesení RM:**

Rada I. bere na vědomí

žádost p [REDACTED] ze dne 2.11.2016 (doručena dne 3.11.2016).

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej nástavbového bytu č. 16 v čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích.

III. ukládá

MěRK zveřejnit záměr prodeje bytové jednotky č. 16 v čp. 222 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 nástavbového bytu č. 16 v čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do výlučného vlastnictví [REDACTED] za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016 za podmínky:

- bezdlužnosti nájemníka vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující
- 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 nástavbového bytu č. 16 v čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do ideálního spoluvlastnictví [REDACTED] ve výši 1/2 ideálního spoluvlastnického podílu vzhledem k celku bytové jednotky vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích a [REDACTED] ve výši 1/2 ideálního spoluvlastnického podílu vzhledem k celku bytové jednotky vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích za cenu obvyklou 6000,- Kč/m<sup>2</sup> a to dle znaleckého posudku č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016 za podmínky:

- bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících
- 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] o odkup bytové jednotky, kde je spolunájemkyní, do jejího výlučného vlastnictví. Paní [redacted] spolu s [redacted] jsou nájemci bytu č. 16 v Příbrami VII, ul. S.K. Neumanna 222 a mají uzavřenu **společně** nájemní smlouvu k bytu č.16 v Příbrami VII čp. 222.

[redacted] ve své žádosti uvádí, že pokud by došlo ke schválení prodeje bytové jednotky do jejího výlučného vlastnictví, je se spolunájemcem [redacted] domluvená tak, že spolu uzavřou Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva k bytu ve prospěch [redacted] u notáře. Žádost paní [redacted] je uvedena v příloze č. 1. Písemné vyjádření (souhlas) [redacted] však doložen nebyl.

Bytová jednotka č. 222/16 v Příbrami VII v čp. 222, včetně příslušného spoluvlastnického podílu 230/25979 na společných částech budovy č.p. 220,221,222 a pozemcích, na kterých je budova postavena, byla vymezena podle zákona o vlastnictví bytů a je zapsána na LV č. 9314 pro obec Příbram, část obce Příbram VII, katastrální území Březové Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram. Budova čp. 220,221,222 postavená na pozemcích parc.č. st 1010, st. 1011, st. 1012 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemky st. 1010, st. 1011, st. 1012 – zastavěná plocha a nádvoří jsou zapsány na LV č. 9313 pro obec Příbram, část obce Příbram VII, katastrální území Březové Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram. Bytová jednotka č. 222/16 je poslední bytovou jednotku ve vlastnictví Města Příbram ve výše uvedené budově čp. 220,221,222.

Privatizace bytového fondu probíhala v budově čp. 220,221,222 od r. 2001 (před existencí MěRK), cena 800,- Kč/m<sup>2</sup>. Dle interních dokladů bylo zjištěno, že době privatizace bytového fondu v budově čp. 220,221,222 nemohla být bytová jednotka č. 222/16 zařazena do prodeje oprávněnému nájemci, jelikož nájemce – [redacted] byl dlužníkem vůči Městu Příbram a také z důvodu, že byl novým nájemcem – uzavřel nájemní smlouvu 1.11.2001 a dluh k bytu č. 3 v Příbrami VII/252 uhradil teprve v r. 2014. [redacted] užíval původně městský byt č.3 na adrese Příbram VII/252, který opustil s dluhem, postupně uhradil dlužnou jistinu (v r. 2014), dlužné příslušenství bylo odepsáno usn. ZM č. 194/2015 ze dne 18.5.2015.

Bytovou jednotku č. 222/16 p. [redacted] užívá od r. 1.11.2001, platební morálka nájemce p. [redacted] nebyla od počátku trvání nájemního vztahu v daném bytě v pořádku, byla podána žaloba na úhradu dlužného nájemné i návrh na exekuci. Dlužné nájemné včetně příslušenství k bytové jednotce č. 222/16 byl exekučně uhrazen. Od 1.8.2005 je jako spolunájemce evidována [redacted] (družka). Od r. 2005 je nájemné včetně záloh na služby a vyúčtování služeb hrazeno řádně.

[redacted] jsou, jak uvedeno výše, v současné době společně nájemci bytu č. 16, byt 1+0 v čp. 222 v Příbrami VII (byt v kategorii standard) o výměře 23 m<sup>2</sup> na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou od 1.1.2016 do 31.12.2016, za cenu 80,- Kč/m<sup>2</sup>. Nájemní smlouva od r. 2005 do současnosti byla většinou prodlužována po půl roce.

Nájemci si požádali dne 2.11.2016 o znovuzavření nájemní smlouvy k bytu. Žádost ke schválení nové nájemní smlouvy na dobu určitou 1 roku od 1.1.2017 byla BK doporučena a byla RM dne 22.11.2016 schválena usn. č 1052/2016 na dobu určitou 1 roku, do 31.12.2017. Nájemci v současné době nejsou dlužníky vůči Městu Příbram a splnili veškeré podmínky pro uzavření nové nájemní smlouvy dle platné Směrnice č.1/2015 – pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram.

Žádost p. [redacted] o odkup bytové jednotky výlučně do jejího vlastnictví byla předložena k vyjádření KRMM včetně zpracovaného znaleckého posudku č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016. Znalec ocenil danou bytovou jednotku na původní stav, tedy bez ohledu na případné 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 m<sup>2</sup> 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)

	Oceňovaný Byt	Výsledná cena	Obvyklá cena	Obvyklá cena /m <sup>2</sup> v dané lokalitě
velikost bytu				
1+0	222/16	132.730,-	140.000,-	6.000,-

**KRMM nedoporučuje prodej nástavbového fondu bytu č. 16 v č.p. 222 v Příbrami VII včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích.**

**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 2.11.2016
2. Znalecký posudek č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016
3. Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města ze dnem 14.12.2016