

Název bodu jednání

Žádost nájemce bytu č. [REDAKCE] v Příbrami VII, ul. S. K. Neumanna, č.p. 222 o odprodej tohoto bytu

Předkládá: Rada města

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno: v RM dne: 16.7.2018

usn.č.: 712/2018

Text usnesení RM:**RM I. bere na vědomí**

žádost p. [REDAKCE] nájemce bytu [REDAKCE] nájemce bytu č. [REDAKCE] v Příbrami VII, ul. S. K. Neumanna, č.p. 222 o odprodej tohoto bytu ze dne 31.5.2018 (doručena dne 5.6.2018)

RM II. nedoporučuje schválit ZM

1. Prodej nástavbového bytu č. [REDAKCE] v budově čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu ve výši 230/25979 na společných částech budovy čp. 220, 221 a 222, bytový dům, v k.ú. Březové Hory, Příbram VII a pozemcích p.č. st. 1010, st. 1011 a st. 1012 v k.ú. Březové Hory, Příbram VII do výlučného vlastnictví p. [REDAKCE] za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3965-44/18 ze dne 12.6.2018 za podmínky:
 - a) bezdlužnosti nájemníka vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy, u nájemce nesmí být evidován žádný, ani promlčený dluh
 - b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující
 - 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.
2. Prodej nástavbového bytu č. [REDAKCE] v budově čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu ve výši 230/25979 na společných částech budovy čp. 220, 221 a 222, bytový dům, v k.ú. Březové Hory, Příbram VII a pozemcích p.č. st. 1010, st. 1011 a st. 1012 v k.ú. Březové Hory, Příbram VII do ideálního spoluvlastnictví p. [REDAKCE] ve výši 1/2 ideálního spoluvlastnického podílu vzhledem k celku bytové jednotky vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích a p. [REDAKCE] ve výši 1/2 ideálního spoluvlastnického podílu vzhledem k celku bytové jednotky vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3965-44/18 ze dne 12.6.2018 za podmínky:
 - a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy, u nájemce nesmí být evidován žádný, ani promlčený dluh
 - 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.

RM III. ukládá MěRK

zveřejnit záměr prodeje bytové jednotky č. [REDAKCE] v čp. 222 v Příbrami VII, vč. přísl. spol. podílu ve výši 230/25979 na společných částech budovy čp. 220, 221 a 222, bytový dům, v k.ú. Březové Hory, Příbram VII a pozemcích p.č. st. 1010, st. 1011 a st. 1012 v k.ú. Březové Hory, Příbram VII.

Napsala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Návrh na usnesení:

ZM

I. bere na vědomí

žádost p. [REDACTED], nájemce bytu [REDACTED] v Příbrami VII, ul. S. K. Neumanna, č.p. 222 o odprodej tohoto bytu ze dne 31.5.2018 (doručena dne 5.6.2018)

II. schvaluje – neschvaluje

1. Prodej nástavbového bytu č. [REDACTED] v budově čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu ve výši 230/25979 na společných částech budovy čp. 220, 221 a 222, bytový dům, v k.ú. Březové Hory, Příbram VII a pozemcích p.č. st. 1010, st. 1011 a st. 1012 v k.ú. Březové Hory, Příbram VII do výlučného vlastnictví [REDACTED] za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3965-44/18 ze dne 12.6.2018 za podmínky:
 - a) bezdlužnosti nájemníka vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy, u nájemce nesmí být evidován žádný, ani promlčený dluh
 - b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující
 - 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.
2. Prodej nástavbového bytu č. [REDACTED] v budově čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu ve výši 230/25979 na společných částech budovy čp. 220, 221 a 222, bytový dům, v k.ú. Březové Hory, Příbram VII a pozemcích p.č. st. 1010, st. 1011 a st. 1012 v k.ú. Březové Hory, Příbram VII 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 dle znaleckého posudku č. 3965-44/18 ze dne 12.6.2018 za podmínky:
 - a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy, u nájemce nesmí být evidován žádný, ani promlčený dluh
 - 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 předložila RM opakovanou žádost [REDACTED] bytem Příbram VII, ul. S.K. Neumanna čp. 222 o odkup bytové jednotky č. [REDACTED] vč. příslušného spoluvlastnického podílu, kde je spolunájemkyní, do jejího výlučného vlastnictví. Paní [REDACTED] spolu s [REDACTED] (druh, družka) jsou nájemci bytu č. [REDACTED] v Příbrami VII, ul. S.K. Neumanna 222 a mají uzavřenou společně nájemní smlouvu k bytu č. [REDACTED] 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 pana [REDACTED] u notáře. Žádost paní [REDACTED] je uvedena v příloze č. 1. Písemné vyjádření (souhlas) [REDACTED] však doložen nebyl.

Žádost p. [REDACTED] byla již projednávána ZM dne 20.2.2017 s tímto usnesením:

Usn. č. 660/2017/ZM
ZM n e s c h v á l i l o

Prodej bytu č. [REDAKCE] v čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do výlučného vlastnictví [REDAKCE] za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016 za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníka vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující
- 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.

Usn. č. 661/2017/ZM

ZM n e s c h v á l i l o

Prodej bytu č. [REDAKCE] v čp. 222 v Příbrami VII vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích do ideálního spoluvlastnictví p. [REDAKCE] ve výši 1/2 ideálního spoluvlastnického podílu vzhledem k celku bytové jednotky vč. přísl. spol. podílu na budově a pozemcích a p. [REDAKCE] 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/m² a to dle znaleckého posudku č. 3838-94/16 ze dne 9.11.2016 za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníka vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) úhrady nákladů za znalecký posudek a správního poplatku na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující
- 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.

Bytová jednotka č. [REDAKCE] 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. [REDAKCE] je poslední bytovou jednotku ve vlastnictví Města Příbram ve výše uvedené budově čp. 220,221,222 po provedené privatizaci bytů v dané budově. Privatizace bytového fondu probíhala v budově čp. 220, 221, 222 od r. 2001, cena 800,- Kč/m². Dle interních dokladů bylo zjištěno, že v době privatizace bytového fondu v budově čp. 220,221,222 nemohla být bytová jednotka č. [REDAKCE] zařazena do prodeje oprávněnému nájemci, jelikož nájemce – p. [REDAKCE] byl dlužníkem vůči Městu Příbram a také z důvodu, že byl novým nájemcem – uzavřel nájemní smlouvu 1.11.2001 a dluh k bytu č. [REDAKCE] uhradil teprve v r. 2014. [REDAKCE] užíval původně městský byt č. [REDAKCE] na adrese [REDAKCE] 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. [REDAKCE] p. [REDAKCE] užívá od r. 1.11.2001, platební morálka nájemce p. [REDAKCE] nebyla od počátku trvání nájemního vztahu v daném bytě v pořádku, byla podána žaloba na úhradu dlužného nájemného i návrh na exekuci. Dlužné nájemné včetně příslušenství k bytové jednotce č. [REDAKCE] byl exekučně uhrazen. Od 1.8.2005 je jako spolunájemce evidována p. [REDAKCE] (družka). Od r. 2005 je nájemné včetně záloh na služby a vyúčtování služeb hrazeno řádně.

[REDAKCE] jsou, jak uvedeno výše, v současné době společně nájemci bytu č. [REDAKCE] byt 1+0 v čp. 222 v Příbrami VII (byt v kategorii standard) o výměře 23 m² na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou od 1.1.2016 do 31.12.2016, za cenu 80,- Kč/m².

Tato nájemní smlouva byla prodloužena na základě usn. RM č. 1245/2017 ze dne 18.12.2017 dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě do 31.12.2018.

Žádost p. [REDAKCE] o odkup bytové jednotky výlučně do jejího vlastnictví byla opětovně předložena k vyjádření KRMM včetně zpracovaného znaleckého posudku č. 3965-44/18 ze dne

12.6.2018. 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 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 zkušenosti znalce na trhu s nemovitostmi obdobných typů)

	Oceňovaný Byt	Výsledná cena	Obvyklá cena	Obvyklá cena /m ² v dané lokalitě
velikost bytu				
1+0		148.520,-	253.000,-	11.000,-

KRMM nedoporučila prodej nástavbového fondu bytu č. [REDAKCE] v č.p. 222 v Příbrami VII včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích.

[REDAKCE] byla upozorněna, že věc bude projednávána ZM, kdy jednání ZM je veřejné, je snímáno kamerou a on-line přenášeno po internetu, že v průběhu projednávání ZM mohou být tak veřejně zmíněny skutečnosti, které lze považovat za citlivé a osobní. [REDAKCE] písemně dala souhlas k projednávání její žádosti zastupitelstvem města Příbram. Byla vyzvána k osobní účasti na jednání zastupitelstva ve věci.

Přílohy důvodové zprávy:

- 1) Žádost p [REDAKCE] ze dne 5.6.2018
- 2) Znalecký posudek č. 3965-44/18 ze dne 12.6.2018
- 3) Zápis z jednání KRMM ze dne 20.6.2018