

Název bodu jednání

Žádost o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy - prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. spol. podílu v budově č.p. [redacted] v Příbrami III (nástavbový byt) nájemci

Předkládá: Rada města

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno: v ZM dne: 10.9.2018
usnesení nebylo přijato

v RM dne: 16.7.2018
usn.č.:713/2018

Text usnesení RM:

Rada I. bere na vědomí informaci MěRK o žádosti nájemce bytu č. [redacted] v budově čp. [redacted] v Dlouhé ulici v Příbrami III o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy – prodej předmětné bytové jednotky do 31.9.2018 (písařská chyba v žádosti nájemce).

II. nedoporučuje ZM prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. příslušného spoluvlastnického podílu přináležejícího k bytu, v budově čp. [redacted] v Dlouhé ulici, Příbram III, za cenu 1500,- Kč/m², nájemci p. [redacted] do 30.9.2018. Pan [redacted] je oprávněným nájemcem bytové jednotky - nájemní smlouva k bytu byla uzavřena dne 1.12.1998. Celková kupní cena činí 53.310,- Kč.

Napsala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Návrh na usnesení:

ZM

I. bere na vědomí informaci MěRK o podaných žádostech nájemce bytu č. [redacted] v budově čp. [redacted] v Dlouhé ulici v Příbrami III o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej předmětné bytové jednotky. První žádost ze dne 26.6.2018 s prodlouženým termínem do 30.9.2018 (písařská chyba v žádosti nájemce – do 31.9.2018), druhá žádost ze dne 4.12.2018 s prodlouženým termínem do 31.1.2019

II. schvaluje – neschvaluje prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. příslušného spoluvlastnického podílu přináležejícího k bytu, v budově čp. [redacted] v Dlouhé ulici, Příbram III, za cenu 1500,- Kč/m², nájemci p. [redacted] do 31.1.2019 Pan [redacted] je oprávněným nájemcem bytové jednotky - nájemní smlouva k bytu byla uzavřena dne 1.12.1998. Celková kupní cena činí 53.310,- Kč.

Důvodová zpráva:

MěRK předložila RM na jednání dne 16.7.2018 žádost nájemce bytu č. [redacted] v domě č.p. [redacted] v Příbrami III p. [redacted] ze dne 26.6.2018 o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej předmětného bytu včetně příslušného spoluvlastnického podílu a to do 30.9.2018 (příloha č. 1

důvodové zprávy). Lhůta pro odkoupení nástavbových bytů v Příbrami III – Dlouhá, Milínská ulice v budovách č.p. 100-112 za stanovených podmínek dle níže uvedeného usnesení ZM č. 491/2016/ZM ze dne 27.6.2016 skončila 27.6.2018. [redacted] podal svou žádost jeden den před skončením lhůty.

Město Příbram je výlučným vlastníkem předmětné bytové jednotky č. [redacted] v budově č.p. [redacted] bytový dům, v Příbrami III, včetně příslušného spoluvlastnického podílu 3554/95130 na společných částech budovy a pozemku p.č. 451/1, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je budova č.p. [redacted] postavena. Bytová jednotka byla vymezena podle zákona o vlastnictví bytů a je včetně příslušného spoluvlastnického podílu zapsána na LV č. 10802 v k.ú. Příbram, obec a okres Příbram – příloha č. 2 důvodové zprávy. Budova č.p. [redacted] je součástí pozemků p.č. 451/1, zastavěná plocha, vše zapsáno na LV č. 10801 v k.ú. Příbram, část obce Příbram III, okres Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.

ZM na svém jednání dne 27.6.2016 projednalo prodej nástavbových bytů do vlastnictví nájemců v Příbrami III – Dlouhá, Milínská ulice v budovách č.p. 100-112 a přijalo následující usnesení:

Usn. č. 489/2016/ZM

ZM bere na vědomí

skutečnost, že město Příbram již vůči nájemcům nástavbových bytů v Příbrami III/100-112, v minulosti učinilo příslib prodeje tím, že zastupitelstvo o prodeji rozhodlo na základě „Zásad č. 2/2007 o prodeji bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Příbram“, usnesením ZM usn. č. 1094/2009/ZM, 1096/2009/ZM, 1098/2009/ZM, 1100/2009/ZM, 1102/2009/ZM, a to za tehdy definovaných podmínek. A dále skutečnost, že v tomto případě se tak jedná o dokončení privatizace bytového fondu schválenou již v roce 2009, což je důvodem pro odchylku od ceny v místě a čase obvyklou.

Usn. č. 490/2016/ZM

ZM schvaluje

odprodej nástavbových bytů v Příbrami III/100 – 112 oprávněným nájemníkům, což jsou pro tento účel nájemníci, kteří uzavřeli nájemní smlouvu do 31.12.2013, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domů a pozemků ke každé jednotce, za cenu 1.500,00 Kč/m² a to za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) 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. 491/2016/ZM

ZM schvaluje

garanci výše kupní ceny dle usnesení č. 490/2016/ZM po dobu 2 let pro nájemce – kupující. Tato lhůta běží ode dne přijetí usnesení ZM do dne případného uzavření kupní smlouvy.

Panu [redacted] stejně jako všem oprávněným nájemcům, na základě výše uvedených usnesení, byla učiněna nabídka k odkoupení předmětného bytu. Kupní cena předmětného bytu č. [redacted] činí 53.310,- Kč. [redacted] je oprávněným nájemcem, jelikož má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu č. [redacted] s pronajímatelem – městem Příbram ze dne 1.12.1998, s účinností od 2.12.1998. Přípisy nájemcům obsahovaly nabídku ve formě návrhu kupní smlouvy, informace o usneseních ZM č. 498,490,491/2016/ZM ze dne 27.6.2016. Kupní cena dle usnesení č. 490/2016/ZM byla garantována po dobu 2 let pro nájemce – kupující. Tato lhůta běžela ode dne přijetí usnesení ZM do dne případného uzavření kupní smlouvy – max. 2 let. Kupní smlouvu bylo tedy možno za stanovených podmínek uzavřít do 27.6.2018.

Dne 21.6.2018 se uskutečnilo na vyžádání nájemce osobní jednání u p. místostarostky za účasti zástupců MěRK. Nájemce projevil zájem o prodloužení lhůty ke koupi bytu. Nájemce byl opětovně upozorněn na konec lhůty pro uzavření kupní smlouvy a na podmínky koupě s ohledem na usnesení ZM a též na administrativní postupy v souvislosti s případným podáním žádosti o prodloužení lhůty. Byl tedy seznámen se skutečností, že jeho žádost bude předložena nejprve

k jednání RM a následně ZM. Nájemci bylo doporučeno, aby svou žádost o prodloužení podal včas a řádně odůvodněnou. Tato, bohužel, byla předložena až 26.6.2018 tj. den po jednání RM (25.6.2018).

Jak uvedeno výše, [REDAKCE] nevyužil možnosti včas uzavřít kupní smlouvu a podal teprve dne 26.6.2018 žádost o prodloužení lhůt a to do 31.9.2018 (správně 30.9.2018), kdy, jak uvedl bude schopen celou kupní cenu uhradit.

Pan [REDAKCE] nepředložil ke dni jednání RM dne 16.7.2018 žádost o vystavení bezdlužnosti, nepředložil potvrzení o složení kupní ceny ani podepsaný návrh kupní smlouvy stranou kupující, nebyl složen správní poplatek a to vzhledem k tomu, že není známo rozhodnutí ve věci prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy. [REDAKCE] dne 16.7.2018 však zaslal SMS zprávu, že příslušný obnos kupní ceny je schopen již zaplatit.

MěRK provedla kontrolu bezdlužnosti zájemce prozatím vůči MěRK jako správci bytového fondu. [REDAKCE] není dlužníkem vůči správci bytového fondu ke dni zpracování důvodové zprávy pro jednání ZM 17.12.2018. Z interní evidence správce však vyplývají platby nájemného a záloh na služby po termínech splatnosti v některých případech.

První žádost byla předložena na jednání ZM dne 10.9.2018. ZM nepřijalo žádné usnesení. [REDAKCE] tedy podal novou žádost dne 4.12.2018.o prodloužení termínu a to do 31.1.2019, která je předkládána na jednání ZM dne 17.12.2018.

[REDAKCE] byl upozorněn, 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 dal souhlas k projednávání jeho žádosti zastupitelstvem města Příbram. Byl vyzván k osobní účasti na jednání zastupitelstva ve věci.

Přílohy:

- 1) 1. žádost o prodloužení lhůty do 30.9.2018 ke koupi bytu podaná nájemcem bytu č. [REDAKCE] v Příbrami III, Dlouhá ulice
- 2) 2. Žádost o prodloužení lhůty do 31.1.2019 ke koupi bytu podaná nájemcem bytu č. [REDAKCE] v Příbrami III, Dlouhá ulice.
- 3) LV č. 10802 k.ú. Příbram, obec Příbram