



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 09.11.2020

### Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 16.11.2020

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

Číslo materiálu: ZM/2020\_11\_16/MO/4

**MO - Schválení prodeje bytových jednotek v bytovém domě čp. 662 v ul. V Bytovkách v Králíkách a spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku do vlastnictví dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Předkládá: | Kubíčková Věra - vedoucí MO    |
| Zpracoval: | Krobotová Hana - referentka MO |

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Prodej bytových jednotek:

Katastrální území:

Označení pozemku:

Druh pozemku a způsob využití:

Omezení vlastnického práva:

Způsob ochrany:

Druh stavby:

Bližší určení:

Podmínky prodeje:

Zákonná úprava:

Králíky

stavební parcela č. 774 o výměře 631 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba čp. 662 - bydlení

zastavěná plocha a nádvoří

bez zápisu

ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně

objekt bydlení - 41 bytových jednotek

22 bytových jednotek o velikosti 2+1, 13 bytových jednotek o velikosti 3+1 a 6 bytových jednotek o velikosti 1+1

pozemek je součástí zastavěného území, plochy s funkčním využitím Bydlení městského typu - sídlištní

bytový dům v ul. V Bytovkách v Králíkách

vlastnické právo k jednotkám dle § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
nájemci bytu mají při prvním převodu předkupní právo dle § 1187 cit. zákona

128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

Projednáno:

Radou města Králíky dne 25.03.2019 – doporučeno schválení  
přípravy prodeje  
Zastupitelstvem města Králíky dne 08.04.2019 - schválení  
přípravy prodeje nemovitých věcí  
Radou města Králíky dne 08.06.2020 - doporučeno schválení  
záměru prodeje bytových jednotek  
Zastupitelstvem města Králíky dne 15.06.2020 - schválen  
záměr prodeje bytových jednotek

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je projevení zájmu stávajících nájemců bytů o prodej bytových jednotek na základě zaslaných nabídek převodu bytových jednotek. Nabídky dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, byly nájemcům v prvním a druhém vchodu bytového domu zaslány v druhém a třetím týdnu měsíce září 2020, ve třetím vchodu v prvním týdnu měsíce října 2020.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která byla v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001 jako stavební parcela č. 774, jejíž součástí je stavba čp. 662 - bydlení v k. ú. Králíky. Dne 09.09.2020 byl proveden vklad prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví, a to s právními účinky k 19.08.2020. Nově zapsané bytové jednotky jsou evidovány na LV č. 2707.

Záměr prodeje bytových jednotek včetně stanovení nabídkových kupních cen byl ZM schválen dne 15.06.2020, záměr byl zveřejněn na úřední desce dne 16.06.2020 a sejmut z úřední desky dne 15.07.2020. Součástí zveřejněného záměru byl seznam bytových jednotek včetně nabídkových kupních cen.

O odkoupení bytových jednotek projevíli zájem na základě zaslaných nabídek:

|   |                             |           |
|---|-----------------------------|-----------|
| • manželé Jaromír a Jaroslava Slaninovi | b. j. č. 662/10 spol. podíl | 291/10000 |
| • paní Alena Trlicová                   | b. j. č. 662/11 spol. podíl | 242/10000 |
| • paní Anna Šturcová                    | b. j. č. 662/13 spol. podíl | 291/10000 |
| • paní Regina Matoulková                | b. j. č. 662/14 spol. podíl | 242/10000 |
| • pan Josef Tušinovský                  | b. j. č. 662/15 spol. podíl | 297/10000 |
| • paní Jiřina Hornešová                 | b. j. č. 662/37 spol. podíl | 216/10000 |
| • paní Marie Hauptmannová               | b. j. č. 662/23 spol. podíl | 242/10000 |
| • paní Milada Vašátková                 | b. j. č. 662/26 spol. podíl | 242/10000 |
| • manželé Jiří a Ivana Velechovští      | b. j. č. 662/27 spol. podíl | 250/10000 |
| • manželé Jaroslav a Irena Bourovi      | b. j. č. 662/22 spol. podíl | 297/10000 |
| • paní Žaneta Schweidlerová             | b. j. č. 662/33 spol. podíl | 216/10000 |
| • pan Tomáš Altman                      | b. j. č. 662/3 spol. podíl  | 300/10000 |
| • manželé Jiří a Marie Bárnovi          | b. j. č. 662/8 spol. podíl  | 242/10000 |

Z důvodu úhrady kupních cen čerpáním úvěru budou s kupujícími:

- paní Reginou Matoulkovou
- paní Miladou Vašátkovou
- paní Žanetou Schweidlerovou
- panem Tomášem Altmanem

sepsány smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to v souladu s Čl. 2 odst. (14) pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- bytové jednotky jsou evidovány pod:
  - inv. č. 3875 v pořizovací ceně 380.562 Kč
  - inv. č. 3876 v pořizovací ceně 316.482 Kč
  - inv. č. 3884 v pořizovací ceně 380.562 Kč
  - inv. č. 3886 v pořizovací ceně 316.482 Kč
  - inv. č. 3887 v pořizovací ceně 388.409 Kč
  - inv. č. 3907 v pořizovací ceně 282.479 Kč

inv. č. 3889 v pořizovací ceně 316.482 Kč  
inv. č. 3898 v pořizovací ceně 316.482 Kč  
inv. č. 3899 v pořizovací ceně 326.944 Kč  
inv. č. 3888 v pořizovací ceně 388.409 Kč  
inv. č. 3903 v pořizovací ceně 282.479 Kč  
inv. č. 3874 v pořizovací ceně 392.333 Kč  
inv. č. 3892 v pořizovací ceně 316.482 Kč

- způsob prodeje – bytové spoluvlastnictví dle § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- kupní ceny bytových jednotek včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku:

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| b. j. č. 662/10 | 442.495 Kč  |
| b. j. č. 662/11 | 314.313 Kč  |
| b. j. č. 662/13 | 386.665 Kč  |
| b. j. č. 662/14 | 342.915 Kč  |
| b. j. č. 662/15 | 391.581 Kč  |
| b. j. č. 662/37 | 302.122 Kč  |
| b. j. č. 662/23 | 324.905 Kč  |
| b. j. č. 662/26 | 318.907 Kč  |
| b. j. č. 662/27 | 330.454 Kč  |
| b. j. č. 662/22 | 392.916 Kč  |
| b. j. č. 662/33 | 313.322 Kč  |
| b. j. č. 662/3  | 433.377 Kč  |
| b. j. č. 662/8  | 322.914 Kč. |

Při stanovení kupních cen nižších než cen obvyklých bylo zejména přihlédnuto:

- k věkové a sociální skupině oprávněných nájemců - z části důchodci a samoživitelé (rodiny s příjmy na hranici životního minima)
- ke stabilizaci stávajících uživatelů bytových jednotek
- k nutným budoucím investicím do majetku - zateplení budovy, rekonstrukce bytových jader atd., předpokládané náklady na provedení opravy domu by činily cca 8.020.000 Kč + náklady na běžnou údržbu a opravy
- ke stáří budovy a technickému stavu jednotek, u nástavbových jednotek bylo přihlédnuto k umístění jednotek ve 4. patře bez výtahu a zkoseným stropům (zhoršená kvalita bydlení)
- kupní ceny byly určeny ve výši 52,8 % z cen stanovených znaleckým posudkem, u nástavbových jednotek ve výši 49,8 % z cen stanovených znaleckým posudkem.

### **Stanoviska a vyjádření:**

Nebyla vyžadována.