



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 07.12.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 14.12.2020

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_12_14/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:	Nováková 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 m², 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:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| • paní Jitka Veselá | b. j. č. 662/19 spol. podíl | 297/10000 |
| • paní Marta Dostálová | b. j. č. 662/21 spol. podíl | 250/10000 |
| • paní Adriána Králová | b. j. č. 662/20 spol. podíl | 242/10000 |
| • manželé Miroslav a Lenka Jarmarovi | b. j. č. 662/18 spol. podíl | 297/10000 |

Z důvodu úhrady kupních cen čerpáním úvěru budou s kupujícími:

- paní Jitkou Veselou
 - manželé Miroslavem a Lenkou Jarmarovými
- 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. 3878 v pořizovací ceně 388.409 Kč
inv. č. 3880 v pořizovací ceně 326.944 Kč
inv. č. 3879 v pořizovací ceně 316.482 Kč
inv. č. 3896 v pořizovací ceně 388.409 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. 662/19 432.960 Kč
b. j. č. 662/21 329.050 Kč
b. j. č. 662/20 324.841 Kč
b. j. č. 662/18 391.707 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.