



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 5. 2010

Bod pořadu jednání:

Věc: Zástavní smlouvy - bytové objekty v lokalitě U Sila

Zpracoval: Ing. Čeněk Svoboda, vedoucí odboru ekonomiky

odbor, oddělení: ekonomiky

telefon: 48 524 3221

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Čeněk Svoboda

Projednáno: v radě města dne 18.5.2010

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

zřízení zástavního práva k šesti bytovým objektům č.p. 1201 až 1206 Katastrální území Vratislavice nad Nisou ve prospěch České republiky zastoupené Ministerstvem pro místní rozvoj, se sídlem Praha 1, Staroměstské náměstí 6, PSČ 110 15, IČ: 66002222

a ukládá

Ing. Jiřímu Kittnerovi, primátorovi města, učinit veškeré právní kroky potřebné ke vzniku zástavního práva ve prospěch České republiky zastoupené Ministerstvem pro místní rozvoj k šesti bytovým objektům v lokalitě U Sila.

Termín: 30.6.2010

Důvodová zpráva

Stavební firma Interma a.s. (dále jen Interma) postavila v letech 1996 až 1999 6 bytových domů s celkem 257 byty v lokalitě U Sila, v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Stalo se tak na základě 3 smluv o sdružení finančních prostředků uzavřených mezi Interma a Městem Liberec v letech 1995 a 1996. Město v těchto smlouvách figuruje jako příjemce investiční dotace ze státního rozpočtu a na jejich základě se po dokončení staveb stalo 51% vlastníkem objektů. Druhým spoluvlastníkem s podílem 49% je Interma, která akci financovala z části z hypotečního úvěru poskytnutého Hypoteční bankou a zčásti z vlastních zdrojů. Na objektech vázne zástavní právo ve prospěch Hypoteční banky, jako druhá v pořadí má z titulu poskytnuté dotace zástavní právo k objektům Česká republika.

Interma v současné době skončilo období fixace úrokové sazby a jednala s Hypoteční bankou o podmínkách úvěru na následující období. Vzhledem ke změně vlastníka této banky, a z ní plynoucí změny filosofie financování obdobných projektů, nedošlo k oboustranně akceptovatelné dohodě. Proto Interma hledala (a našla) nového partnera, kterým je Komerční banka (KB). Usnesením číslo 241/2010 ze dne 20.4.2010 odsouhlasila rada města a usnesením č. 83/10 ze dne 29.4.2010 schválilo zastupitelstvo uzavření jedné zástavní smlouvy na všech šest objektů ve prospěch KB. Zástavní právo pro Českou republiku však musí zůstat po dobu platnosti dotačních podmínek zachováno. Ponechat v platnosti stávající smlouvy však není možné, protože výmazem zástavního práva ve prospěch původního poskytovatele úvěru – tedy Hypoteční banky – by došlo v katastru nemovitostí ke změně pořadí zástavních věřitelů. Proto musí dojít k výmazu původního zástavního práva i pro Českou republiku a uzavření smluv nových, které budou do KN vloženy až po návrhu na vklad zástavní smlouvy pro KB. Pořadí zástavních věřitelů – tedy 1. banka a 2. ČR - tak zůstane zachováno.