



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 4. 9. 2014

Bod pořadu jednání:

Žádost o zřízení zástavního práva k pozemkům pod bytovými domy č.p. 575-577 v ulici Jeronýmova ve správě A+G Stadion

Zpracoval: Ing. Zbyněk Karban, vedoucí odboru ekonomiky

odbor, oddělení:

telefon: 48 524 3221

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban, vedoucí odboru ekonomiky

Projednáno: na 13. schůzi RM dne 22.7.2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka Statutárního města Liberec
Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

zřízení zástavního práva k pozemkům pod bytovými objekty č. p. 575 - 577 v ulici Jeronýmova, Liberec I, katastrální území Horní Růžodol, ve prospěch Československé obchodní banky, a.s.

a ukládá

Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města, podepsat zástavní smlouvu na předmětné pozemky

Termín: neprodleně

Důvodová zpráva

Tento materiál je zpracován na základě žádosti předsedy bytového družstva SBD A+G Stadion Ing. Milana Charváta, který ve své první žádosti ze dne 20. 2. 2014 a kterou schválila rada města i zastupitelstvo města, **zapomněl uvést do požadavku na zástavu majetku také pozemky na kterých se nemovitosti nacházejí.**

Z důvodu, že se jedná o **úplně stejný materiál ke schválení**, a abychom nemuseli revokovat usnesení ZM č. 61/2014 ze dne 27. 3. 2014, **žádá nás předseda družstva pouze o souhlas a následně schválení zřízení zástavního práva k pozemkům p.č. 323/32, 323/29, 323/28 v K.Ú. Horní Růžodol ve prospěch ČSOB a.s. (Příloha č. 1).**

Pro úplnost informace přikládáme i původní žádost bytového družstva (Příloha č.2) a ponecháváme celou důvodou zprávu, jak byla předložena a schválena na 6. schůzi Rady města Liberec a 3. zasedání Zastupitelstva města Liberec v březnu 2014 (viz níže).

Z předložených materiálů nám nevyplývá, že by SML bylo zavázáno k nějaké další informační povinnosti vzhledem k přijaté dotaci a proto odbor ekonomiky doporučuje žádosti předsedy družstva vyhovět.

Důvodová zpráva z materiálu překládaného do 6.RM 2014 a 3.ZM 2014:

Na úvod konstatujeme, že nejde o nové zřízení zástavního práva na část naší nemovitosti, ale pouze o výměnu jednoho zástavního věřitele za jiného zástavního věřitele z důvodu změny banky, které splácí SBD A+G Stadion svůj závazek.

Dne 20. 2. 2014 se na náš odbor obrátil pan Charvát, předseda družstva se žádostí o vyjádření souhlasu s refinancováním hypotečního úvěru (viz příloha č.1). Ve své žádosti mimo jiné uvádí, že nás žádá také o souhlas se zástavou uvedených nemovitostí ve prospěch jiné banky.

Statutárnímú městu Liberec byly v roce 2003 přiděleny dvě investiční dotace na akci **Stadion Liberec – I. etapa, 70 bytových jednotek vč. TI pro 70 b.j.** a akci **Stadion Liberec – II. etapa, 63 bytových jednotek vč. TI pro 63 b.j.**

Identifikační listy i s údaji o akcích jsou přílohou č. 2 tohoto materiálu.

SML se stalo příjemcem investiční dotace ze státního rozpočtu a na tomto základě se stalo spoluvlastníkem u domů č.p. 575, 576 a 577 s 51% podílem.

Předseda družstva Ing. Milan Charvát doložil aktuálním výpisem z katastru nemovitostí ze dne 28. 1. 2014 (viz příloha č. 3) existenci zástavního práva ve prospěch Hypoteční banky, a.s. zápisem vkladu č. V-2002/2004-505. Stejně tak i SML potvrdilo tuto zástavu, konkrétně Ing. Alfons Rokoš z odboru strategického rozvoje a dotací (viz příloha č. 4), ke které nám pro úplnost přiložil ještě Opční smlouvu č.7003/04/0002 ze dne 30. 12. 2003 (viz příloha č.5).

SML se na čerpání ani splácení úvěru u Hypoteční banky nepodílí. Fixační období úrokové sazby u úvěrů na tyto tři domy končí a bytové družstvo se rozhodlo přijmout výhodnější nabídku Československé obchodní banky, a.s.

Příloha č. 6 této důvodové zprávy je návrh zástavní smlouvy s novou financující bankou, kde je SML z důvodů vlastnického podílu „Zástavce 2“ a Stavební bytové družstvo A+G Stadion „Zástavce 1“ a „Dlužník“.

Tato, bankou doplněná, zástavní smlouva bude vložena do katastru nemovitostí ihned po podpisu všech účastněných stran.

Pro úplnost ještě přikládáme kopii Smlouvy o dílo č. 1/2001 ze dne 12. 10. 2001 (viz příloha č. 7), poskytnutou předsedou družstva.

Dále nám odbor péče o občany, pod jehož správu tyto bytové domy spadají poskytl Smlouvu č. 9255920487 o poskytnutí dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích ze dne 23.10.2002 (viz příloha č.8) i s přílohami a prohlášení, že 7 bytových jednotek je bez bariérových a byty jsou používány k trvalému nájemnímu bydlení.

Z předložených materiálů nám nevyplývá, že by SML bylo zavázáno k nějaké další informační povinnosti vzhledem k přijaté dotaci a proto odbor ekonomiky doporučuje žádosti předsedy družstva vyhovět a souhlasit, jak se změnou zástavního věřitele, tak s refinancováním hypotečního úvěru.

PŘÍLOHA č. 1



Jeronýmova 567, Liberec 7, 460 07

Statutární město Liberec
Odbor ekonomický
Paní Dana Klustová - Kittnerová

nám. Ed. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Věc: Rozšíření již schváleného zástavního práva na objekt A+G Stadion o pozemky pod bytovým domem.

Usnesením číslo 61/2014 Zastupitelstvo města Liberec schválilo naši žádost o vyjádření souhlasu o zřízení zástavního práva k bytovým objektům č. 575-577 v ulici Jeronýmova, k.ú. Horní Růžodol ve prospěch ČSOB a.s. a souhlasí s refinancováním hypotečního úvěru.

Žádost bohužel neobsahovala zřízení zástavního práva k pozemkům pod objektem č. p. 323/32, 323/29, 323/28, k.ú. Horní Růžodol, a proto nyní žádáme o schválení zřízení zástavního práva k výše uvedeným pozemkům, které je jednou z podmínek banky – ČSOB a.s., která bude hypoteční úvěr refinancovat.

V Liberci dne 13.7. 2014

Ing. Milan Charvát
předseda družstva

Stavební bytové družstvo A+G Stadion
Jeronýmova 567
460 07 Liberec 7
IČO: 254 34 136
Tel: 462 771 462
KS v Ústí n.L., s.p. D17580



Jeronýmova 567, Liberec 7, 460 07

PŘÍLOHA č. 2

Statutární město Liberec
Doručeno: 20.02.2014
CJ MML 037108/14
listy: 1 přílohy: 0



mmlbes5372a98d

Statutární město Liberec
Odbor ekonomický

nám. Ed. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Věc: Žádost o vyjádření souhlasu s refinancováním hypotečního úvěru

Žádáme Vás o vyjádření souhlasu s refinancováním hypotečního úvěru, který byl poskytnut SBD A+G Stadion Hypoteční bankou a.s. na výstavbu „Bytového domu o 133 BJ v ulici Jeronýmova 575 – 577, Liberec „. Vzhledem k tomu, že nám jiným peněžním ústavem byla nabídnuta nižší úroková sazba, žádáme Vás o vyjádření souhlasu se zástavou výše uvedené nemovitosti ve prospěch jiné banky.

V Liberci dne 20.2.2014



Ing. Milan Charvát
předseda družstva