



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 1. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Záměr prodeje a cena bytové jednotky

Zpracoval: Odbor majetku města
odbor, oddělení: oddělení privatizačních projektů
telefon: 48 524 3301

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč

Projednáno: RM 15.1.2008

Poznámka:

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

záměr prodeje a cenu bytové jednotky č. 338/01 v budově č.p. 338, ul. Březinova, Liberec 5
ve výši

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **Březinova 338, Liberec 5**

b) stavební pozemky č.: 3491

k.ú. Liberec

c) pozemky související č.: ----

Privatizace dle: zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, § 38 „Zásad postupu při privatizaci nemovitostí“,

Zpracoval: I. Kupcová

Kontroloval: Ing. J. Mazáč

Projednáno : PS 12.10. 07, RM 20.11.07

2. POPIS BUDOVY

a) jednotky

Číslo jedn.	Velikost jednotky.	Plocha jednotky m ²	Podíl na spol. část. budovy	Prodáno	Odhadní cena Kč	Cena obvyklá Kč (obsazená j.)	Kupní cena Kč
338/1	4 + 1	90,87	47/200	N	2,057.590,-	1,400.000,- až 1,600.000,-	1,500.000,-

Celkový počet jednotek v budově: 5 z toho prodaných: 4 .

b) technický stav

Bytová jednotka č. 338/01 je umístěna v 1. nadzemním podlaží bytové budovy, která je podsklepena a má celkem 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Budova byla postavena v roce 1942 a je napojena na veřejné rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro. Nedávno byla provedena generální oprava střechy (krytina, klempířské konstrukce a hromosvod). Bytová jednotka je orientována k severozápadu. Technický stav odpovídá stáří a údržbě bytové jednotky, která byla průměrná, většinou na náklady nájemníků (obklady a zařizovací předměty v kuchyni a koupelně). Bytová jednotka byla vrácena Statutárnímu městu Liberec (právní účinky vkladu dne 4.9.2007) na základě Rozsudku Krajského soudu v Liberci č.j. 30 Co 800/2006 – 90 ze dne 4.5.2007 (Rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.7.2007) a Rozsudku Okresního soudu v Liberci č.j. 15C 122/2004-67 ze dne 20.6.2006.

3. FORMA PRIVATIZACE: prodej jednotlivé bytové jednotky

4. CENA:

znalecký posudek č. 1216/07 zpracovaný Ing. Lubomírem Burešem dne 27.9.2007

A. Bytová jednotka č. 338/01 - podíl 47/200

a) odhadní cena bytové jednotky a příslušného podílu

na společných částech budovy a podílu příslušných pozemků dle vyhlášky č. 76/2007 Sb.

2,057.590,- Kč

b) tržní hodnota obsazené bytové jednotky a příslušného podílu

na společných částech budovy a příslušných pozemcích (cena obvyklá) 1,400.000,- až 1,600.000,- Kč

Návrh ceny:

1,500.000,- Kč

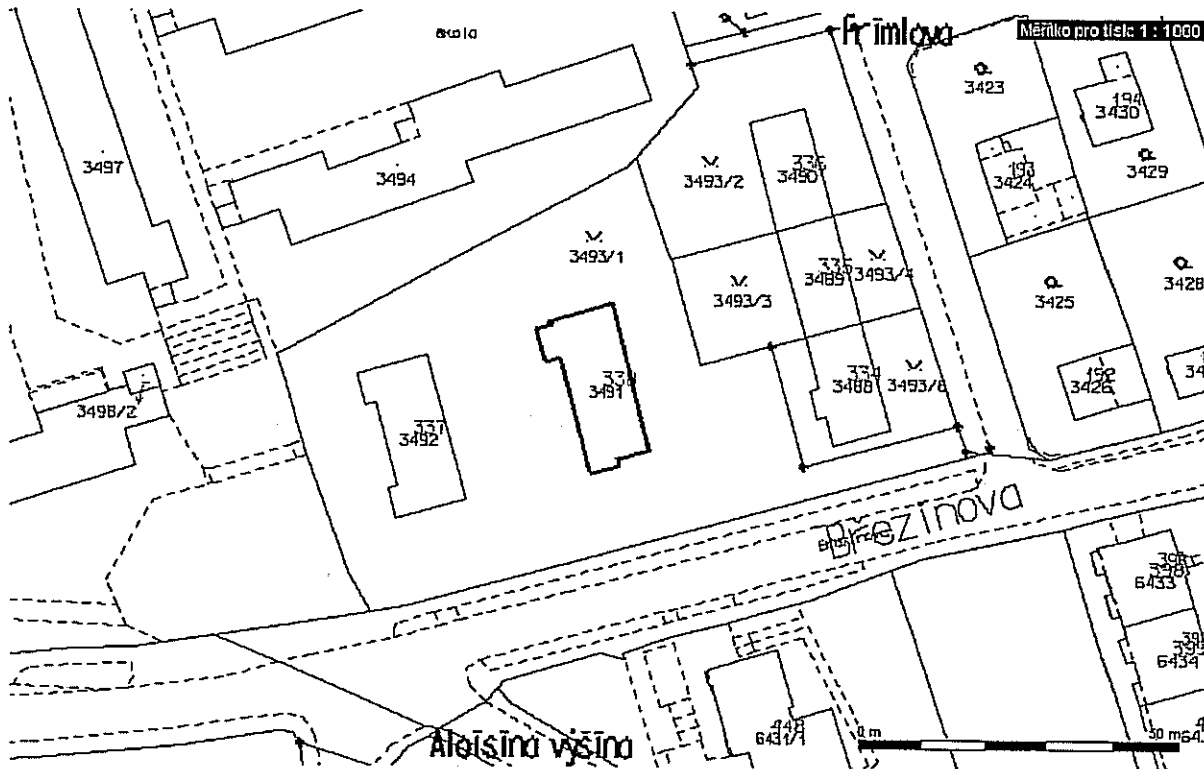
5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

celá kupní cena splatná do 6-ti měsíců ode dne doručení nabídky

6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

7. TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 21.11.2007 – 7.12.2007

8. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI:



9. STANOVISKO OMM: Odbor majetku města prodej nemovitostí **doporučuje**

10. USNESENÍ RM: Rada města dne 20.11. 2007 schvaluje záměr a cenu jednotky na budově č.p. 338, ul. Březinova, Liberec 5 včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku p.č. 3491, k.ú. Liberec, formou nabídky dle zákona 72/1994 Sb. s předkupním právem nájemníků uvedené jednotky, a to:

Číslo jednotky	Velikost jednotky	Plocha jednotky m ²	Podíl na spol. část. budovy a pozemcích	Prodáno	Kupní cena Kč
338/01	4 + 1	90,87	47/200	N	1,500.000,-

11. NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 31.1.2008 schvaluje záměr prodeje bytové jednotky č. 338/01 v budově č.p. 338, ul. Březinova, Liberec 5 včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku p.č. 3491, k.ú. Liberec za cenu

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Problematika prodeje bytu č. 338/01 v budově čp. 338, ul. Březinova, Liberec 5, není rozhodně v rámci prodeje bytů realizovaných v roce 1990 a počátkem roku 1991, ojedinělá. Shodným způsobem nebyl dokončen prodej zhruba 60 bytů do osobního vlastnictví občanů z celkového počtu 290, projednaných dne 29. 12. 1990 na 2. zasedání rady města.

V období před nabytím účinnosti (24. 4. 1991) zákona č. 172/1991 Sb. o majetku obcí, tj. v roce 1990 a počátkem roku 1991 byl bytový fond ve vlastnictví státu. Prodej bytů v té době byl upraven zákonem o osobním vlastnictví k bytům č. 52/1966 Sb. a nařízením vlády č. 283/1990 Sb., kterým byl stanoven postup národních výborů při prodeji bytů do osobního vlastnictví. Prodej státních bytů byl realizován prostřednictvím Bytového podniku města Liberec (BPML).

Tvrzení pana Moučky, že se jednalo o chybné schválení prodeje bytu je tedy objektivně nepřesné. V rozhodném období 1990-1991 bylo prostřednictvím BPML prodáno do soukromého vlastnictví několik set bytů. Samosprávné orgány Města Liberec tyto prodeje neschvalovaly (v té době se nejednalo o majetek města), vyjadřovaly se pouze k seznamům bytů a budov zpracovaných BPML. Počátkem roku 1991 bylo projednávání prodeje bytů pozastaveno s ohledem na připravovaný zákon o majetku obcí (zákon č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí nabyt účinnosti 24. 4. 1991).

Řada občanů – zájemců o odkoupení bytů k nimž měli nájemní vztah, nebyla uspokojena z důvodu velkého množství žádostí a malé kapacity BPML – zpracovatele kupních smluv. Kupní smlouvy byly zpracovávány na základě podkladů jejichž část zajišťoval zájemce (např. znalecký posudek). V případech, kdy potřebné podklady nebyly kompletní, nedošlo ke zpracování kupní smlouvy a následně ani k prodeji bytu.

V období mezi přijetím zákona o majetku obcí (172/1991 Sb.) a zákona o vlastnictví bytů (72/1994 Sb.), tj. v letech 1991 – 1994 nebyl prodej bytů upraven a v souladu s občanským zákoníkem byly prodeje realizovány jako podíly na budově. Dle tehdy platných interních předpisů byly doprodeje budov, ve kterých byl dříve prodán byt, doprodávány nájemníkům bytů v konkrétní budově, přičemž přednost dostali nájemníci, kteří projevíli zájem o odkoupení celého zbývajících podílu na budově. Tímto způsobem byl doprodán i podíl na budově čp. 338, ul. Březinova, Liberec 5, manželům Švermovým. Zákon o vlastnictví bytů nemohl být porušen, neboť prodej předmětného podílu byl realizován v roce 1993 a zmíněný zákon nabyt účinnosti v roce 1994. Úvaha pana Moučky o odpovědnosti za škodu je tedy bezpředmětná.

S ohledem na uvedená fakta lze konstatovat, že Město Liberec při doprodeji dotčené budovy neporušilo žádný zákon ani předpis. Z tohoto důvodu odbor majetku města doporučuje postupovat při stanovení ceny bytu č. 338/01 ve smyslu § 39 odst. 2 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., který ukládá stanovit cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.