

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 11. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Oprava usnesení - privatizace budovy č.p. 367, ul. U Soudu, Liberec 2

Zpracoval: Odbor majetku města
odbor, oddělení: Oddělení majetkových vypořádání
telefon: 48 524 3301

Schválil: vedoucí oddělení
vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč

Projednáno: RM 7.10.2008

Poznámka:

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

z r u š u j e

usnesení zastupitelstva města č. 48/92, bod I/8 ze dne 27.10.1992

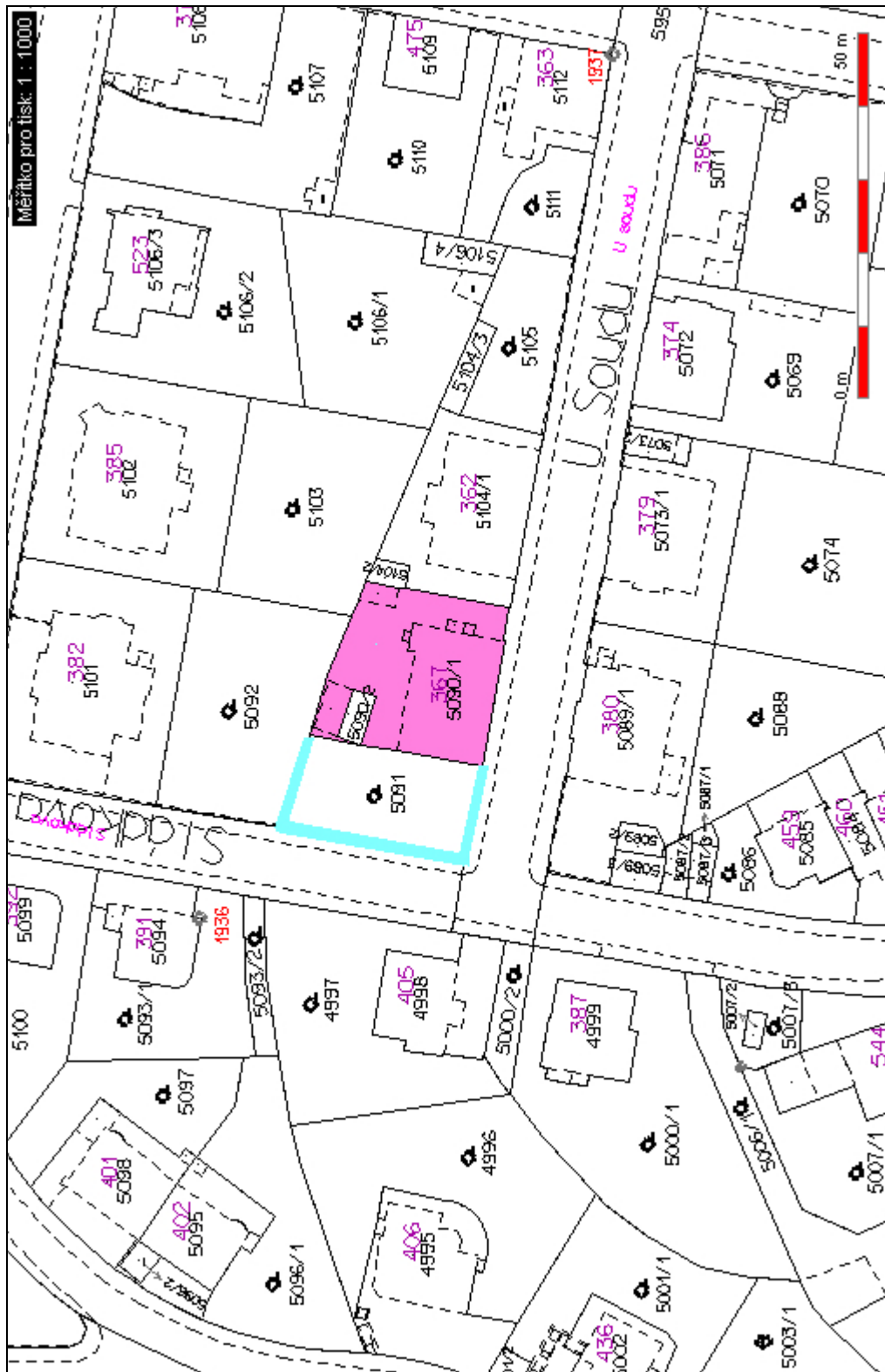
s c h v a l u j e

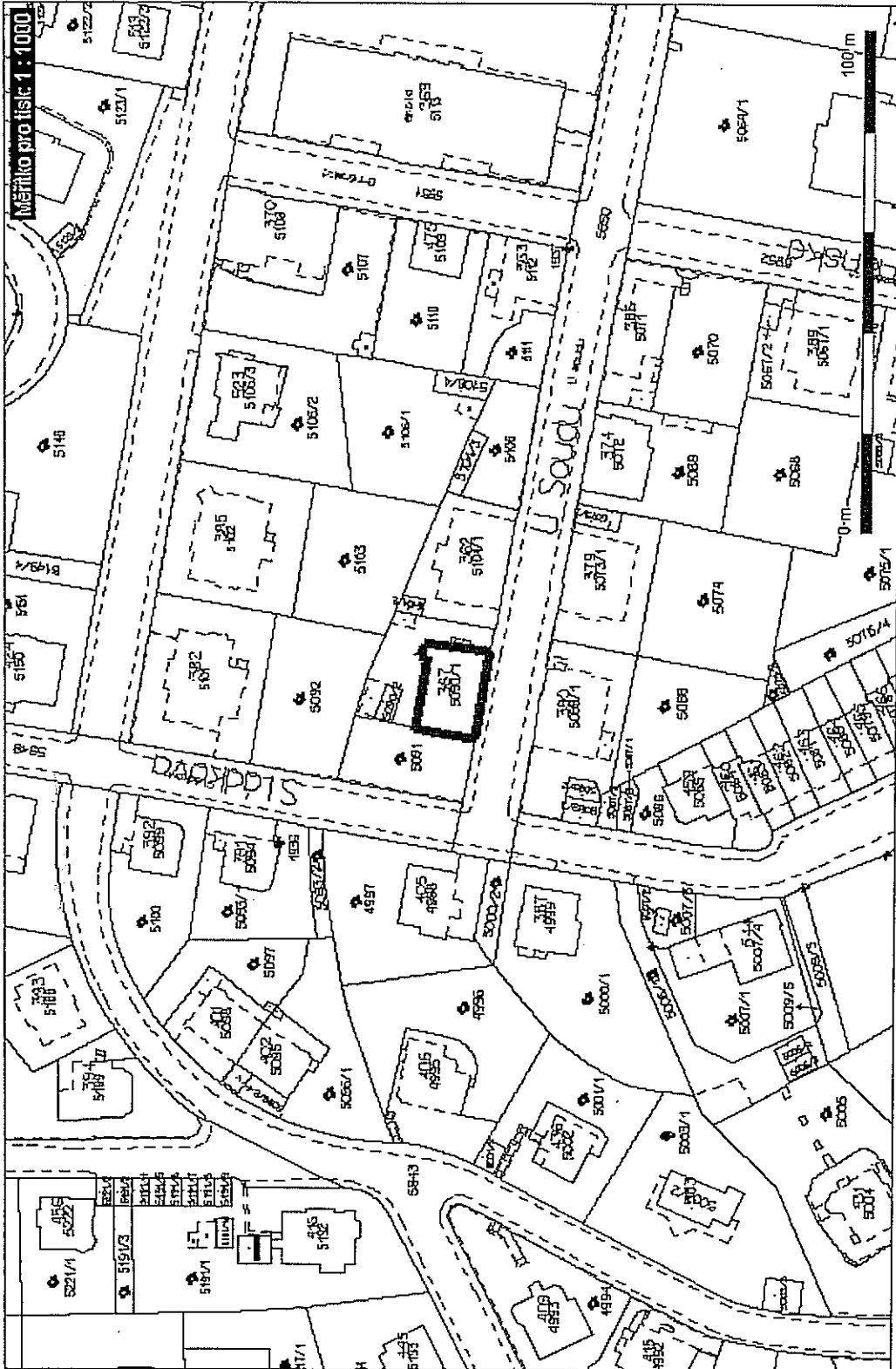
prodej nemovitostí: podíl 746/1000 budovy č.p. 367, ul. U Soudu , Liberec 2, pozemky p.č. 5090/1, p.č. 5090/2, p.č. 5091, k.ú. Liberec, paní Blance Foppové nar. 29.12.1924, za původně stanovenou kupní cenu 377.627,- Kč.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zastupitelstvem města dne 27.10.1992 byl schválen paní Blance Foppové prodej budovy č.p. 367, ul. U Soudu, Liberec 2 s chybným zněním usnesení. K datu schválení byl totiž v dotčené budově již odprodán byt č. 3 paní Janě Musilové (prodej zajišťoval Bytový podnik města Liberce v roce 1991). Ve vlastnictví Města Liberec byl k datu 27.10.1992 pouze podíl na uvedené budově ve výši 746/1000. V tomto smyslu byla též sepsána kupní smlouva ze dne 10.12.1992, následně byl v katastru nemovitostí proveden na základě zmíněné smlouvy vklad vlastnického práva podílu 746/1000 budovy U Soudu 367, Liberec 2 pro paní Foppovou. V dotčeném usnesení zastupitelstva města ze dne 27.10.1992 též není zmínka o prodeji pozemků souvisejících s budovou č.p. 367, p.č. 5090/1, p.č. 5090/2, p.č. 5091, k.ú. Liberec, přesto byly tyto pozemky uvedeny v kupní smlouvě ze dne 10.12.1992 a v katastru nemovitostí jsou evidovány ve vlastnictví paní Foppové. Rozhodnutím soudu byla v roce 2007 kupní smlouva na byt č. 3 prohlášena za neplatnou a v současné době je vlastníkem podílu 254/1000 na předmětné budově Statutární město Liberec. S ohledem na rozpor textu usnesení zastupitelstva města s textem kupní smlouvy a výpisem z katastru nemovitostí, doporučuje odbor majetku města úpravu příslušného usnesení zastupitelstva města.

Rada města dne 7.10.2008 souhlasí se zrušením usnesení zastupitelstva města č. 48/92, bod I/8 ze dne 27.10.1992 a prodejem podílu 746/1000 budovy č.p. 367, ul. U Soudu, Liberec 2 paní Blance Foppové, nar. 29.12.1924 za původně stanovenou kupní cenu 377.627,- Kč.





Magistrát města Liberec
zastupitelé
Nám. Dr.E.Beneše 1
460 59 Liberec

Věc: Sdělení o předložení mylných informací do jednání ZML 30.10.08 v bodu 03, část VI.

Je velice pozoruhodné, že po více než 16-ti letech je předkládán zastupitelům návrh změny usnesení ZM, ve kterém jsou zcela zavádějící, rozporuplné a tedy záměrně nesprávné informace ohledně domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec II.

Úvodem je třeba podotknout, že předkládaná změna usnesení z r. 1992 je naprosto protiprávní, protože tehdejší zastupitelstvo žádné chybné usnesení neodsouhlasilo, ba naopak, odsouhlasilo správné znění dle nabídky a zveřejněného záměru prodeje pí Fopkové..

K datu schválení prodeje budovy ul. U Soudu 367/14, Liberec II společně s pozemky pod a okolo budovy jedinému zájemci pí Fopkové dle zveřejněné nabídky a záměru prodeje bylo Město Liberec jediným vlastníkem celé budovy.

V předkládaném návrhu na změnu usnesení je nesprávně uvedeno: „Ve vlastnictví Města Liberec byl k datu 27.10.1992 pouze podíl na uvedené budově ve výši 746/1000.“ — *Je uvedeno špatně*

Tato Vám předkládaná informace je naprosto v rozporu s pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Liberci ze dne 12.10.2007, Čj. 35Co471/2007-257. Tento soud totiž definitivně rozhodl, že v domě nebyl nikdy prodán žádný byt a tedy zbývajících 254/1000 domu je stále ve vlastnictví SML. Tím se potvrdila správnost tehdejšího rozhodnutí zastupitelstva. To znamená, že v době nabídky, zveřejnění záměru prodeje a rozhodnutí zastupitelstva i prodeje byl celý dům ve 100% vlastnictví Města-Liberec, které již tehdy odsouhlasilo zveřejněnou nabídku a záměr prodeje celému domu jedinému zájemci pí Fopkové. Dům byl nabízen, záměr prodeje zveřejněn a prodej byl odsouhlasen se 100% pozemků pod budovou a okolo budovy a s vázanou opravou celého domu.

V r. 1992 byl v KN nesprávně evidován částečný vlastník budovy. Tuto právní vadu kupující pí Fopková po 14-ti letech trvajícího soudního procesu odstranila a nyní již nic nebrání dokončení privatizace z r. 1992 tak, jak tehdy byla zastupitelstvem schválena.

V poslední větě „návrhu změny usnesení“ je nesmyslně poukázáno na rozpor textu usnesení ZM s textem kupní smlouvy a s evidencí v KN. Rozhodující je vždy v první řadě rozhodnutí zastupitelů, následně pak dle tohoto sepsaná kupní smlouva a KN pouze následně eviduje změny vlastnictví dle kupní smlouvy. Nelze přece měnit a opravovat usnesení zastupitelů dle zápisů v katastru!!!

Správnost rozhodnutí zastupitelstva a platnost mé kupní smlouvy byly opakovaně potvrzeny ve 3 soudních procesech na OS Liberec, KS Liberec a NS Brno.

V případě, že by bylo změněno usnesení ZML z r. 1992 u jedné z nemovitostí ze seznamu majetkoprávních operací schváleného jako celku, došlo by k zneplatnění celého zbytku seznamu majetkoprávních operací.

Z výše uvedených důvodů je nepochopitelné, že je Vám předkládán takovýto nesmyslný návrh změny usnesení. Ze strany prostého občana tohoto města vzniká otázka proč je předkládán zastupitelům ke schválení tento nezákonný návrh, namísto toho, aby dotyčný úředník dokončil privatizaci započatou v r. 1992; tedy doplnil kupní smlouvu z r. 1992, např. dodatkem, dle tehdy platných podmínek prodeje nemovitostí v souladu s tehdejšími usneseními zastupitelstva o prodeji celého domu s pozemky jedinému zájemci, když od 30.11.2007 má veškeré potřebné podklady a nic tomu nebrání.

Děkuji, že jste mi věnovali čas a dovoluji si Vás požádat o stažení bodu 03 – část VI z pořadu jednání zastupitelstva 30.10.2008.

Liberec 29.10.2008

Blanka Fopková

Doplnění k bodu č. 6

Blanka Foppová
U Soudu 367/14
460 01 Liberec II
RČ 246229/077
v.z. Ing. Jiří Fopp

Pracovní číslo: 6-10-2008	Zpracov:
	Ukl. znak:

Magistrát města Liberec
JUDr. M.Řeháček
Nám. Dr.E.Beneše 1
460 59 Liberec

Statutární město Liberec
Doručeno: 07.10.2008
CJ MML 171144/08
listy: 1 přílohy: 0



Věc: Stížnost na nejednání odboru majetku Magistrátu města Liberec

Dne 18.02.2008 byla podána na odbor majetku Města Liberec žádost ze dne 13.2.008 o odprodej 254/1000 domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec.

Dne 21.08.2008 byl podán na odbor majetku Města Liberec návrh na uzavření kupní smlouvy na 254/1000 domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec.

Dne 30.11.2007 bylo potvrzeno vlastnictví 254/1000 domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec, Městu Liberec, od tohoto data jsem neobdržel ze strany Města Liberec žádný podnět, vedoucí k narovnání vztahu daného usnesením zastupitelstva ML ze dne 27.10.1992, či nějakou odpověď na mé věcné a cenové návrhy.

Ze strany odboru majetku ML není se mnou vůbec jednáno ve věci dokončení privatizace 254/1000 domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec, pouze jsou zasílány nabídky, stejné jako pro širokou veřejnost, bez ohledu na právní stav věci a mé návrhy na dokončení privatizace tohoto domu mimosoudní cestou a v rámci dohody o narovnání.

Na druhé straně bylo jednáno s bývalým uživatelem bytu ohledně finančního vypořádání bytu č. 367/03 ul. U Soudu 367/14, Liberec (toto je právě nynější část 254/1000 domu v ul. U Soudu 367/14, Liberec), viz návrh usnesení zastupitelstva ML, bod 6, dne 4.9.2008.

Bylo s ním jednáno o započtení jeho pohledávek s pohledávkami ML a toto předloženo zastupitelstvu ML po projednání RM k odsouhlasení. Toto je neoprávněné jednání, neboť uživatel bytu žádné pohledávky vůči ML nikdy neměl, měl pouze závazky a to za příspěvek ML ke kupní ceně placené Bytovému podniku ML a nepromlčený závazek za nájemné z užívání bytu za 3 roky zpětně. Není tedy co započítávat, lze maximálně promíjet dlužné závazky.

Odbor majetku ML mě urguje o zaslání podmínek nájemného za užití pozemku pro vstup do budovy ul. U Soudu 367/14, Liberec, avšak neřeší zároveň nájemné za užívání 254/1000 pozemku pod budovou, dle mého návrhu na nájemní vztah k těmto pozemkům.

Dle svého vyjádření na právním odd. ML, chce vedoucí odboru majetku ML vstup přes můj pozemek k 254/1000 domu ve vlastnictví ML řešit pomocí Městské policie. To vše za účelem prodeje podílu na budově výběrovým řízením, aniž se vyjádřil či vypořádal s právní situací již jednou schválené privatizace.

Liberec 06.10.2008

Blanka Foppová

V plné moci Ing. Jiří Fopp
bytem tamtéž, RČ 500726/037



JUDR. MAREK ŘEHÁČEK
TAJEMNÍK MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC

V Liberci dne 5. listopadu

Vážená paní Foppová,

dne 7. října jsem obdržel Vaši stížnost na nečinnost odboru majetku města Magistrátu města Liberec ve věci dokončení privatizace 254/1000 domu v ulici U Soudu 367/14 v Liberci. Vaší stížností jsem se zabýval, osobně o věci diskutoval i s Vaším synem Ing. J. Foppem a celou záležitost jsem nechal zdokumentovat podle podkladů i Ing. Josefem Mazáčem, vedoucím odboru majetku města, a nyní bych Vás chtěl s výsledky tohoto šetření seznámit.

Od konce roku 2007, kdy Statutární město Liberec opět nabylo do vlastnictví (resp. kdy bylo městu oznámeno, že je vlastníkem z důvodů neplatnosti kupní smlouvy) podíl 254/1000 na budově č.p. 367, v ulici U Soudu, Liberec II, probíhá příprava podkladů souvisejících s prodejem uvedené části budovy. Vzhledem k tomu, že se jedná o spoluvlastnický podíl, je třeba řešit prodej podílu předně nabídkou spoluvlastníkovi dotčené budovy v souladu s občanským zákoníkem.

Ve věci schválení majetkoprávní operace doprodeje části budovy č.p. 367 zastupitelstvem města v roce 1992 je zřejmé, že schválení takto formulovaného usnesení neodpovídalo majetkovému statusu v místě. Město Liberec jednak nebylo k datu 27. října 1992 vlastníkem celé budovy a dále v usnesení nejsou zmíněny pozemky p.č. 5090/1, p.č. 5090/2 a p.č. 5091 v k.ú. Liberec, které jsou dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí ve Vašem vlastnictví. Takto přijaté usnesení bylo prakticky nevykonatelné o čemž svědčí i následné majetkoprávní komplikace řešené řadu let. Odbor majetku města v současné době navrhuje orgánům města dořešení celé záležitosti formou revokací původních usnesení a dořešení věci prodejem podílu za podmínek, které určí orgány statutárního města Liberec.

Co se týče přístupu k části dotčené budovy, má statutární město Liberec coby spoluvlastník budovy tento přístup zajištěn ze zákona a dle zprávy Ing. Mazáče od Vás nyní očekáváme návrh podmínek, za kterých jste ochotna zmíněný přístup umožnit.

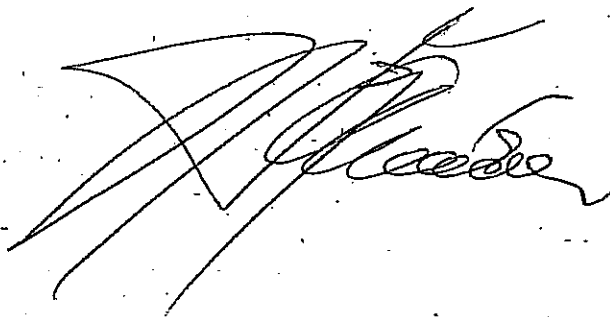
K problematice vypořádání s bývalým nájemcem bytu č. 367/03 nejsem kompetentní se vyjadřovat, jedná se o záležitost, která je plně v pravomoci orgánů statutárního města Liberec, které mají právo dle vlastního posouzení takováto vyrovnání schvalovat.

Vážená paní Foppová, musím říci, že se nemohu ztotožnit s Vaším názorem, že by Magistrát města Liberec v uvedené věci byl nečinný, nebo že by odbor majetku města ve věci zásadně pochybil. Pro přehlednost dále uvádím přehled všech souvisejících úkonů v tomto případě:

- Vaše žádost ze dne 13. února 2008 byla předložena radě města 4. března 2008 a zastupitelstvu města 27. března 2008.
- Rada města dne 3. června 2008 schválila cenu podílu dotčené budovy (1 800.000,- Kč) a záměr prodeje formou výběrového řízení s předkupním právem spoluvlastníka budovy č.p. 367.
- Záměr prodeje byl zveřejněn v období 6. června 2008 - 23. června 2008.
- 25. června 2008 Vám byla zaslána nabídka dle Občanského zákoníku.
- 8. září 2008 Vám byla zaslána výzva k předložení podmínek nájemní smlouvy k přístupovému pozemku.

Musím říci, že lidsky rozumím Vašemu pocitu dotčení Vašich zájmů kvůli určité chaotičnosti celého řešení privatizace, nicméně bohužel základ problému byl dán již pochybeními při prvotních prodejích spoluvlastnických podílů v dávné minulosti. V současné době však není možné postupovat jinak než dle zákona a pokynů volených orgánů města, které jsou při prodeji nemovitostí kompetentní. Závěrem je možné říci, že prodej dotčeného spoluvlastnického podílu bude řešen na veřejném zasedání zastupitelstva města, kde se k věci můžete případně vyjádřit.

S pozdravem



Vážená paní
Blanka Foppová
U Soudu 367/14
460 01 Liberec II