



**STATUTÁRNÍ MĚSTO**

**LIBEREC**

**INFORMACE**

**pro jednání zastupitelstva města dne 11. 12. 2008**

**Privatizace bytových jednotek**

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

**Zpracoval: Ing. Josef Mazáč – vedoucí odboru majetku města**

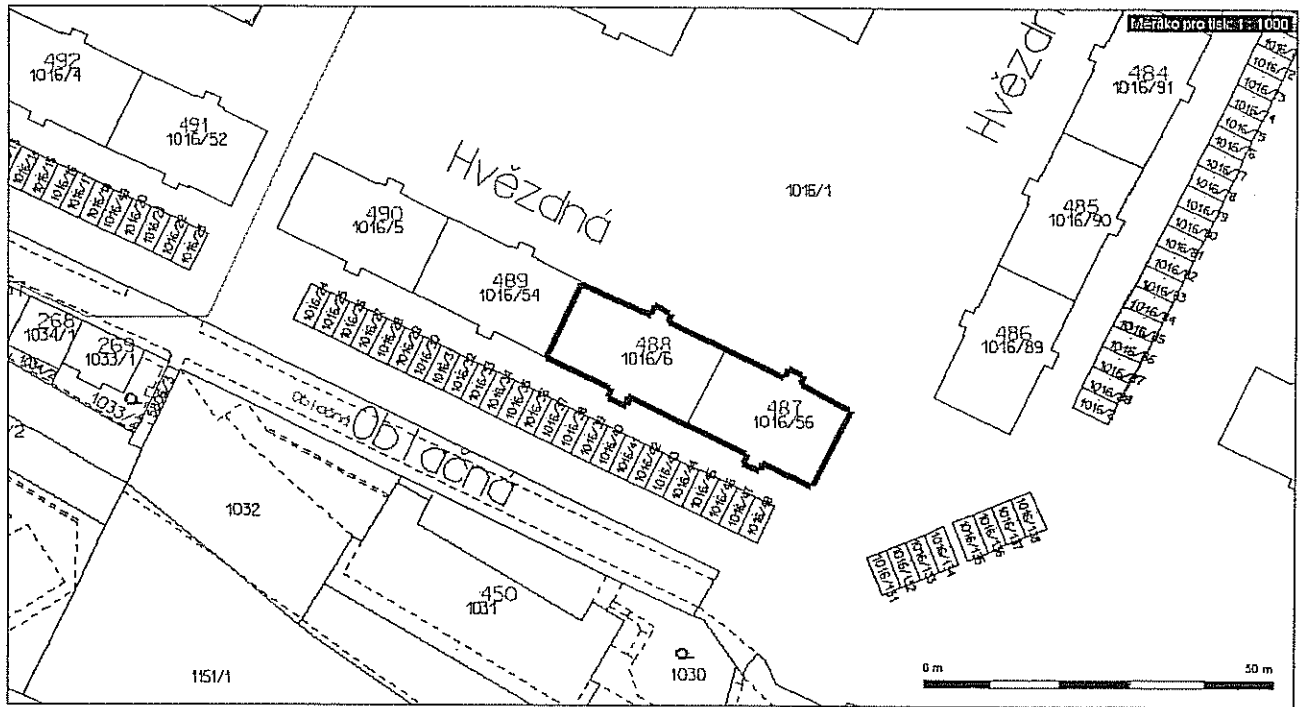
**telefon: 485 24 3301**

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of Ing. Josef Mazáč.

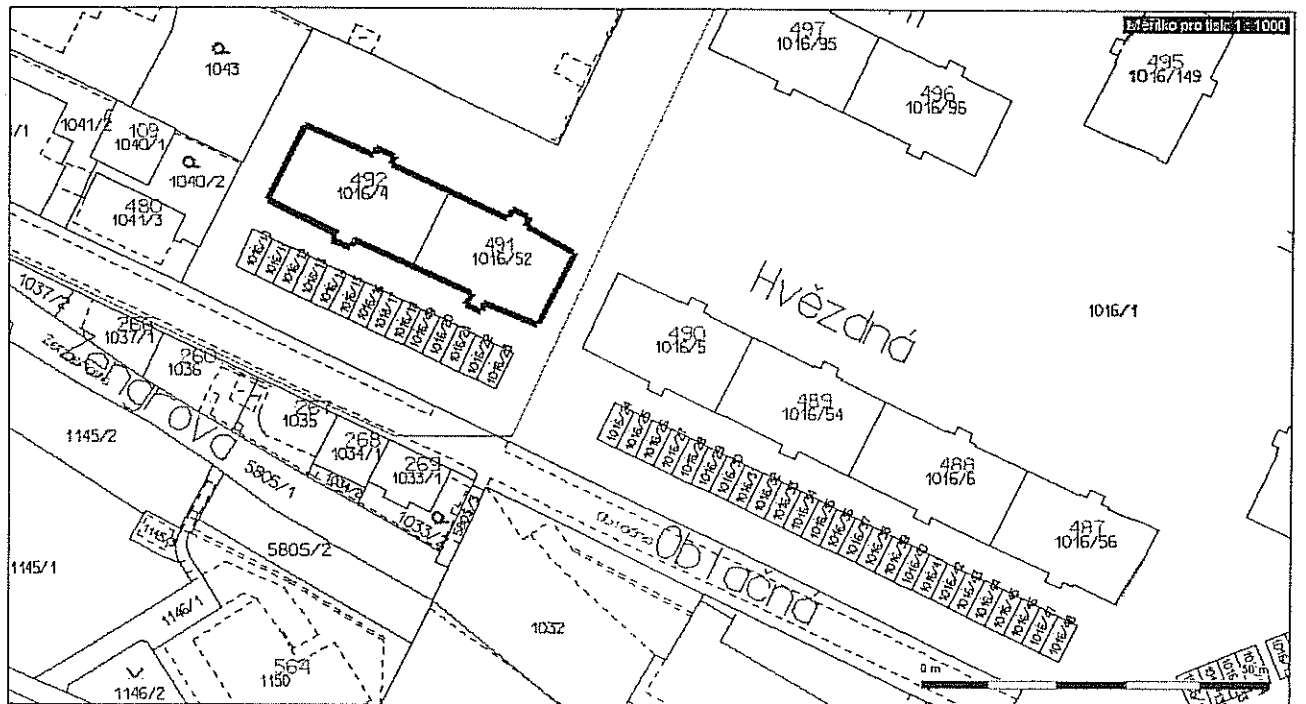
## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

Zastupitelstvo města dne 27.11.2008 neschválilo prodej části bytových jednotek v budovách čp. 487-488, čp.491-492, ul.Hvězdná, Liberec 5. Nájemníkům – zájemcům o odkoupení konkrétních bytových jednotek byla o výše uvedené skutečnosti zaslána informace (v příloze). Reakce nájemníků ze dne 5.12.2008 je přiložena.

### Hvězdná 487-488, Liberec 5



### Hvězdná 491-492, Liberec 5





# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor majetku města

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Manželé  
JUDr. Peter a Mária Samčíkovi

Hvězdná 488/15  
460 01 Liberec 5

PŘEDÁNO K DORUČENÍ DNE: - 1 - 12 - 2008

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

OMPP/2607/1485/08/1R  
CJ MML 206 947/08

Vytizuje / telefon

Roncová/485243312

V Liberci dne

28.11.2008

**VĚC** Prodej bytové jednotky č.488/014 v budově čp.487-488, ul.Hvězdná, Liberec 5

Vážení,

s politováním Vám sděluji, že zastupitelstvo města na zasedání dne 27.11.2008 neschválilo prodej nemovitosti – bytové jednotky č.488/014 v budově čp.487-488, ul. Hvězdná, Liberec 5.

Důvodem je s největší pravděpodobností obvinění části členů zastupitelstva města ve věci v roce 2007 realizovaného prodeje nemovitosti – pozemku, přičemž podmínky prodeje jsou velmi obdobné (cena nižší než cena obvyklá, prodej určenému zájemci bez výběrového řízení).

Předpokládáme, že dotčená majetkoprávní operace bude zastupitelstvem města schválena, nejsme však schopni odhadnout kdy. Sdělte nám laskavě, jak máme naložit s Vámi zaplacenou kupní cenou.

Přeji pěkný den

Ing. Josef M a z á ě  
vedoucí odboru majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor majetku města

1

Telefon  
48 52 43 111

Fax  
48 52 43 113

IČ  
262 978

Adresa elektronické pošty  
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail  
podatelna@magistrat.liberec.cz

~~Vážený členové zastupitelstva Statutárního města Liberce~~

vážený pane primátore statutárního města,

vážený pane tajemníku statutárního města

V Liberci dne 5. prosince 2008

Vážený pane primátore, vážené dámy, vážení pánové,

my, podepsaní nájemci bytů, bytového fondu Statutárního Města Liberce se na Vás tímto obracíme se žádostí o dořešení privatizace bytových jednotek č. 488003, 488006, 488014 v budově č.p. 487 – 488 a bytové jednotky 492015 v budově č.p. 491-492, ul. Hvězdná, Liberec 5.

Dovolte mi, abych rekapituloval dosavadní vývoj:

- 1) Předmětné byty užíváme převážně od r. 1994, kdy nám byly přiděleny coby zaměstnancům Okresního úřadu v Liberci, přičemž téměř všichni stále pracujeme jako úředníci v samosprávě či státní správě. Na základě darovací smlouvy č.j. 443/97 ze dne 2. 9. 1997 byly byty převedeny z vlastnictví České republiky – Správa státního majetku Liberec do vlastnictví Statutárního města Liberec. Město Liberec se jako obdarovaný v čl. II darovací smlouvy zavázalo, že po dobu 10-ti let nepřevede vlastnictví k darovaným nemovitostem na třetí osobu.
- 2) V důsledku tohoto ustanovení nám město nemohlo pod hrozbou sankce převést byty do vlastnictví dříve než po uplynutí sjednané 10-ti leté lhůty, i když po celou dobu trval náš zájem o odkoupení bytů, průběžně jsme se o jejich privatizaci zajímali a i ze strany města byly učiněny určité kroky k případnému dřívějšímu odprodeji. Došlo tak, ne naší vinou ke značnému omezení práv v komparaci s ostatními privatizacemi bytového fondu (ostatní byty v předmětných domech byly do roku 2006 nájemcům prodávány za kupní ceny do 200 000 Kč).
- 3) Dopisem ze dne 27. 5. 2008 nám byly doručeny závazné nabídky k odkoupení bytových jednotek z vlastnictví Statutárního města Liberec dle § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění. Současně s nabídkou jsme obdrželi Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Liberec, které nabyly účinnosti dnem 1. 4. 1999 a které jsou doposud platné. V privatizačním projektu, který byl též přílohou závazné nabídky, je uvedena celková kupní cena bytové jednotky včetně příslušného stavebního pozemku, a to bytu 3+1 cca 830 tis. Kč, bytu 2+1 cca 600 tis. Kč.
- 4) Nabídková cena byla stanovena v plném souladu se zákonem (viz dopis Čj. MML/124376/08 ze dne 4.8.2008) a v souladu se zákonem byl realizován i záměr prodeje. Nabídková cena byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Bureše č. 684/2008 ze dne 8. dubna 2008 a rada města na svém zasedání dne 17. 6. 2008 implicitně stanovila výslednou nabídkovou cenu při akceptaci dalších omezujících podmínek. Záměr prodeje byl v souladu s § 39, odst.1.zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění zveřejněn od 17. 7. 2008 do 4. 8. 2008 na úřední desce a webových stránkách města a tím byly splněny podmínky transparentnosti

prodeje. Pokud je nám známo, nebyly podány žádné další nabídky a tím byla provedena tržní verifikace nabídkové ceny.

- 5) Závazná nabídka (uvedena v příloze) byla formulována tak, že přijetím nabídky se rozumí zaplacení celé kupní ceny a odevzdání vyplněného dotazníku nejpozději do 6 měsíců od doručení nabídky. Závaznou nabídku jsme akceptovali, potvrdili písemnou formou a provedli úhradu na příslušný účet. Uvedený postup interpretujeme tak, že jsme svým jednáním naplnili všechny znaky nejen smlouvy o smlouvě budoucí, ale podle našeho právního názoru potvrzením nabídky i řádné smlouvy podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v pozdějších zněních.
- 6) Prodej 1. etapy bytů v části objektu č.p. 487 byl v uvedených cenových relacích bezproblémově schválen jak Radou města, tak Zastupitelstvem statutárního města Liberec. Radou města byl dne 18. 11. 2008 schválen i prodej našich bytových jednotek v části objektu 488 (488003, 488006 a 488014) a bytové jednotky 492015 v části objektu 492 usnesením č. 624/08. Zdůrazňujeme opět, že výše ocenění korespondovala jak se Zásadami postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Liberec, tak s výší prodejních cen v objektu 487.
- 7) Dopisem Čj. MML 206941/08 ze dne 28. 11. 2008 nám bylo sděleno, že zastupitelstvo na svém zasedání dne 27. 11. 2008 prodej uvedených bytových jednotek neschválilo (usnesení nemáme v době koncipování žádosti k dispozici – nebylo dosud publikováno) s velmi vážným obecným zdůvodněním. Současně jsme byli vyzváni k předání dispozic, jak naložit se zaplacenou kupní cenou.

Na základě uvedených skutečností vás, vážení zastupitelé žádáme o revokaci usnesení zastupitelstva 27. 11. 2008 a schválení prodeje bytových jednotek č. 488003, 488006 a 488014 v budově č.p. 487 – 488 a bytové jednotky 492015 v budově č.p. 491-492 ul. Hvězdná, Liberec 5 s přihlédnutím k těmto důvodům

- prodejní cena bytových jednotek je v souladu se Zásadami postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Liberec, byla primárně stanovena na bázi znaleckého posudku a zveřejněním záměru prodeje na úřední desce ověřena její tržní hodnota.
- potvrzením nabídky jsme splnili všechny podmínky smlouvy o smlouvě budoucí a tím i podmínky řádné smlouvy.
- zdroje na financování odkoupení bytových jednotek na základě závazné nabídky a jejího potvrzení, jsme po jednání získali u finančních ústavů formou úvěrů. V případě neuskutečnění transakce nám vzniknou jednak zmařené náklady (poplatky za uzavření úvěrových smluv, administrativní poplatky) ale i sankční poplatky za předčasné splacení úvěru, které bychom byli nuceni uplatňovat na Magistrátu města Liberec.
- dále upozorňujeme, že informace o tom, že zastupitelstvo neodsouhlasilo, prodeje bytových jednotek (i když v jiných případech ve stejném domě a za stejných podmínek tak v říjnovém zasedání učinilo – viz usnesení č. 185/08, kdy již kupní

smlouvy jsou v KN vloženy) nám byla doručena před ukončením šestiměsíční lhůty, vymezené v nabídce a stanovené v ustanovení §43a odst. 4a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v plat. znění.

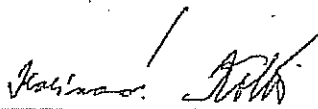
Děkujeme předem za přehodnocení vašeho stanoviska k předmětné záležitosti.

S pozdravem

za manž. Vozkovi



za manž. Kolínovi



za Mackovi



Eva Raisová



za manž. Samčíkovi



Marcela Hegrová



Hana Látková

