



S T A T U T Á R N Í M Ě S T O
L I B E R E C

I N F O R M A C E

pro jednání zastupitelstva města dne 30. 10. 2008

**Privatizace byt. jednotky č. 487/03 v budově čp.487-488,
ul.Hvězdná, Liberec 5**

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

Zpracoval: Ing. Josef Mazáč – vedoucí odboru majetku města

telefon: 485 24 3301

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

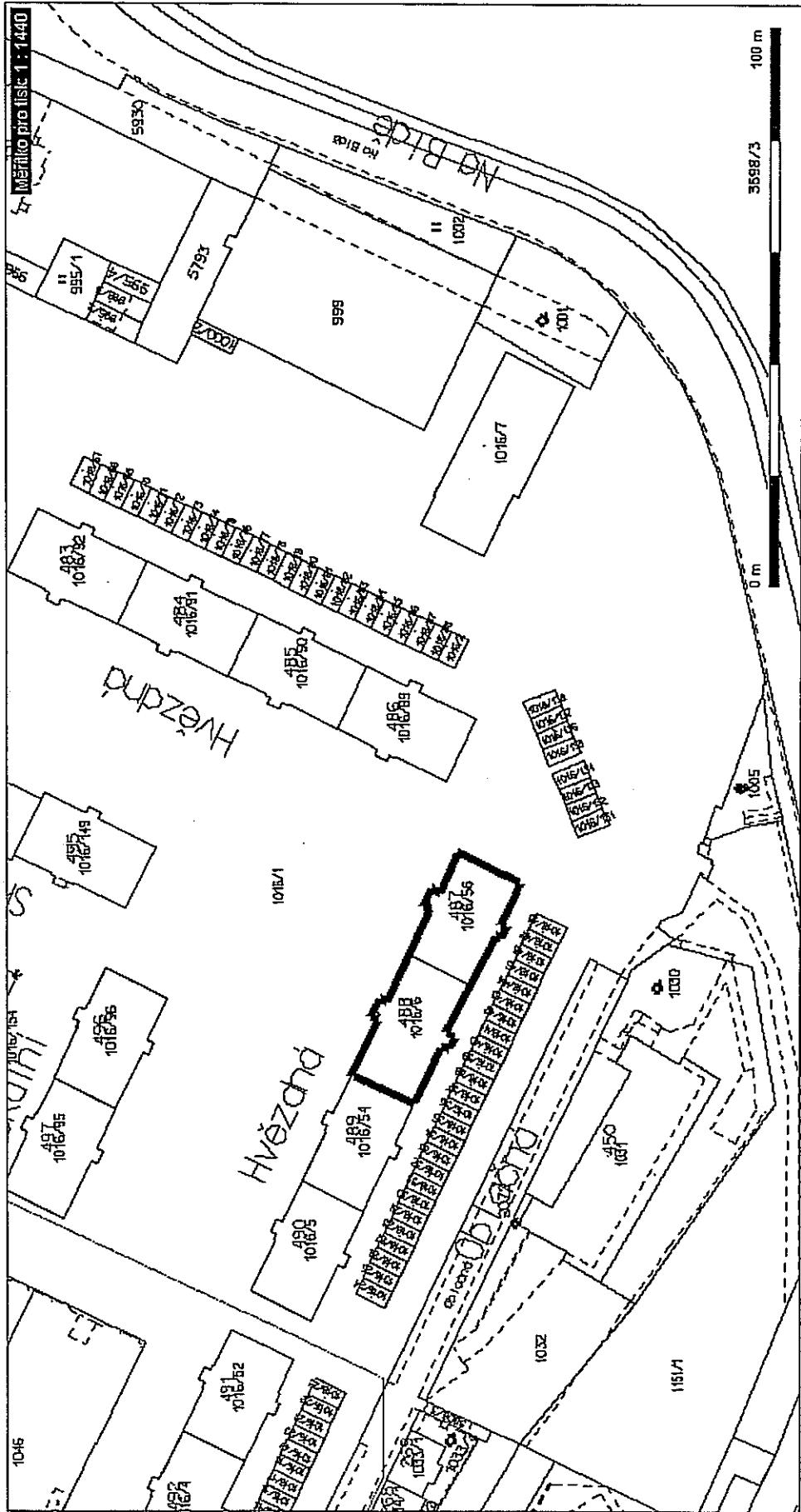
Žádost Mgr. Hégrové byla projednána již na radě města dne 26.8.2008. Rada města souhlasila s postupem při privatizaci bytových jednotek v budově čp.487-488, ul.Hvězdná, Liberec 5 a současně vzala na vědomí následující skutečnosti:

Ve vlastnictví Statutárního města Liberec (SML) je k dnešnímu dni zhruba 135 bytů, které nebylo možné z různých důvodů privatizovat dříve. Zákon o obcích č.128/2000 Sb. v § 39 odst. 2 ukládá při prodeji nemovitostí stanovit cenu jako cenu obvyklou v místě a čase. S ohledem na výše uvedené skutečnosti byly výnosy z prodejů nemovitostí (budov a bytových jednotek) zahrnuty do příjmové části rozpočtu města na léta 2008 – 2009.

Vzhledem k současným vysokým tržním cenám nemovitostí schválila rada města dne 17.6.2008 pro všechny případy pozastavených privatizací budov a bytových jednotek stanovení kupní ceny jako ceny obvyklé v místě a čase, snížené o 30 %. V tomto smyslu byly ceny nabízených nemovitostí zpracovány a závazné nabídky rozeslány (cena obytné plochy vychází zhruba na 10.000,-Kč/m²).

V případě prodeje bytové jednotky č.487/03 v budově čp.487-488, ul.Hvězdná, Liberec 5 byla cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 8.4.2008 stanovena ve výši 1,820.000,-Kč (pokud by byl volný) a 1,190.000,-Kč (pro byt obsazený nájemníkem). Cena schválená radou města činí 833.000,-Kč.

K dnešnímu dni bylo v budovách čp.487-488 a čp.491-492, ul. Hvězdná, Liberec 5 již zaplaceno celkem 7 nabídnutých bytových jednotek za kupní ceny stanovené jako ceny v místě a čase obvyklé, snížené o 30 %.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC	
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC	
„panelákový“ byt - nabídka - podmínky	
Doba: - 6 - 10 - 2008	C. dopytní
Závazn.	
	Int. rozh.
č. 1.	

Statutární město Liberec
Doručeno: 08.10.2008
CJ MML 170825/08
Listy: 1 přílohy: 0

Zastupitelstvo
Nám. Dr. E. 24217870
460 59 Liberec 1



V Liberci dne 4. října 2008

Věc: Žádost o snížení kupní ceny bytové jednotky

Vážený pane primátore, vážení členové zastupitelstva města,

obracím se na vás jako na orgán příslušný rozhodovat o majetkoprávních operacích obce včetně převodu bytů s následující žádostí.

Koncem měsíce června jsem obdržela závaznou nabídku k odkoupení bytové jednotky č. 487/003 v domě čp. 487 – 488, ul. Hvězdná, Liberec 5 z vlastnictví Statutárního města Liberec, a to dle § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zákon o vlastnictví bytů). Kupní cena byla na základě znaleckého posudku schválena Radou města Liberec dne 17. 6. 2008 usnesením č.342/08, a to ve výši 833.000,- Kč. Protože se jedná o byt v panelovém domě, jde o jednu z nejvyšších cen požadovaných městem za „panelákový“ byt, neboť ještě v nedávné době byly obdobné byty privatizovány na základě stále platných Zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spolu vlastnictví města Liberec účinných od 1. 4. 1999, nyní však město prodává byty za cenu v místě a čase obvyklou, a to i stávajícím nájemcům. K mé smůle nemohlo dojít k privatizaci předmětného bytu dříve, neboť v darovací smlouvě ze dne 2. 9. 1997, na základě které přešlo vlastnictví k bytu na Statutární město Liberec z vlastnictví České republiky, se město Liberec jako obdarovaný zavázalo, že po dobu 10-ti let nepřevede vlastnictví k darovaným nemovitostem na třetí osobu.

Po celou dobu užívání předmětného bytu (od r.1994) jsem projevovala zájem o jeho odkoupení a můj zájem trvá i nadále, ocítila jsem se však v situaci, kdy je pro mne, svobodnou matku, nabídnutá kupní cena neúnosná. Od srpna r. 2007 jsem na mateřské dovolené (do září 2010) a pobírám rodičovský příspěvek ve výši 7.600,- Kč. Na koupi bytu jsem šetřila, ale nabídnutou kupní cenu se mi z platu úředníka územního samosprávného celku našetřit nepodařilo, navíc jsem předpokládala úplně jinou výši kupní ceny, neboť jsem celý proces privatizace městských nemovitostí měla možnost sledovat (a několikrát hájit u soudu) a byla jsem s ním dobré seznámena. Přestože budu čerpat překlenovací úvěr ze stavebního spoření, na požadovanou částku nedosáhnu. Jak jsem se informovala, k poskytnutí hypotéky bych musela prokázat pravidelné měsíční příjmy, které v současné době nemám a z rodičovského příspěvku bych ji stejně splácat nedokázala. Přijatelným řešením pro mne není ani posunutí splatnosti, neboť by na mne nepřešlo vlastnické právo k bytu, nadále bych do konečného zaplacení kupní ceny platila nájem a tím by se celková kupní cena ještě podstatně navýšila.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti si dovoluji, vážení členové zastupitelstva, požádat vás o snížení kupní ceny o 30%, tj. na částku 583.100,- Kč, která by pro mne byla finančně únosná. Věřím, že pochopíte mou nelehkou sociální situaci a mé žádosti vyhovíte.

Srdečně děkuji, s pozdravem


Mgr. Marcela Hegrová

NÁVRH ODPOVĚDI

Vážená paní Hegrová,

Vaše žádost o snížení ceny bytových jednotek v budově čp. 487-488, ul. Hvězdná, Liberec 5 byla již projednána radou města dne 26.8.2008, přičemž s postupem při privatizaci dotčených bytových jednotek byl vysloven souhlas.

Vaše opakovaná žádost byla předložena radě města dne 21.10.2008 a následně zastupitelstvu města dne 30.10.2008. Oba zmíněné orgány vzaly na vědomí, že ve vlastnictví Statutárního města Liberec (SML) je k datu zhruba 135 bytů, které nebylo možné z různých důvodů privatizovat dříve. Zákon o obcích č.128/2000 Sb. v § 39 odst. 2 ukládá při prodeji nemovitostí stanovit cenu jako cenu obvyklou v místě a čase.

Vzhledem k současným vysokým tržním cenám nemovitostí schválila rada města dne 17.6.2008 pro všechny případy pozastavených či nerealizovaných privatizací budov a bytových jednotek stanovení kupní ceny jako ceny obvyklé v místě a čase, snížené o 30 %. V tomto smyslu byly ceny nabízených nemovitostí zpracovány a závazné nabídky rozeslány (cena obytné plochy vychází zhruba na 10.000,-Kč/m²).

V případě prodeje bytové jednotky č.487/03 (výměra 80 m²) v budově čp.487-488, ul.Hvězdná, Liberec 5 byla cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 8.4.2008 stanovena ve výši 1,820.000,-Kč (pro byt volný) a 1,190.000,-Kč (pro byt obsazený nájemníkem). Cena schválená radou města činí 833.000,-Kč.

K dnešnímu dni bylo v budovách čp.487-488 a čp.491-492, ul. Hvězdná, Liberec 5 již zaplaceno celkem 7 nabídnutých bytových jednotek za kupní ceny stanovené jako ceny v místě a čase obvyklé, snížené o 30 %.

S ohledem na nutnost zachování rovných podmínek při stanovení cen zbývajících nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Liberec není možné připustit jednotlivé úpravy kupních cen stanovených výše popsaným způsobem.

Lituji, že Vám nemohu podat příznivější zprávu.

Vážená paní
Mgr. Marcela Hegrová

