

Město Ostrov
Košilka
z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 13. 6. 2022

Číslo bodu:	12
Název bodu:	Prodej bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 643 v k.ú. Ostrov nad Ohří
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Soulad s rozpočtem města:	1 695 445 Kč Výdaje 2000 Kč Vklad na KN, 3500 Kč Vypracování KS a zastupování na KN, 2890 Kč za vypracování ZP

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM schvaluje prodej bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 642, 643 a 644, na pozemcích st. p. č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st p.č. 759/3 v k.ú. Ostrov nad Ohří, plus spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu na st. p.č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st.p.č. 759/3 v rozsahu 7380/138926 pozemku, do SJM manželů [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted], oba trvale bytem [redacted] Ostrov, za cenu 1 695 445 Kč, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá RM na základě svého Usn. RM č. 420/2022 ze dne 23.5.2022

usnesení č. 420/2022

RM doporučuje ZM schválit prodej bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 642, 643,644 na pozemcích st. p. č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st p.č. 759/3 v k.ú. Ostrov nad Ohří, plus spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu na st. p.č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st.p.č. 759/3 v rozsahu 7380/138926 pozemku, do SJM manželů [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted], oba trvale bytem [redacted] Ostrov, za cenu 1 695 445 Kč, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Dům č.p. 462-464 v Lipové ulici byl v letech 2002-2006 privatizován. Město Ostrov je vlastníkem bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 642, 643,643 na pozemcích st. p. č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st p.č. 759/3 v k.ú. Ostrov nad Ohří, plus spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu na st. p.č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st.p.č. 759/3 v rozsahu 7380/138926 pozemku. O tento byt požádali manželé [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted], oba trvale bytem [redacted] Ostrov, kteří tuto bytovou jednotku užívají od roku 1992, kdy se nastěhovali v rámci pracovního poměru p. [redacted], která zde vykonávala místo správcové na ubytovně, jako zaměstnankyně Městského úřad v Ostrově s podmínkou, že ve spravovaném domě musí bydlet. S p. Němečkovou byla sepsána nájemní smlouva na dobu neurčitou, součástí této smlouvy, byla dohoda o pracovní činnosti, na kterou byl pronájem služebního bytu vázán. Do této doby rodina bydlela v podnikovém bytě ČSAD v Brigádnické ulici, který museli po přidělení bytu v č.p. 642-644 uvolnit. V roce 1994, byla sepsána nová nájemní smlouva na dobu neurčitou, ale již bez přílohy. V té době p. [redacted] vykonávala již jinou práci, a to v Dětském domově na Krušnohorské

ulici v Ostrově. O odkoupení této bytové jednotky žádala p. [REDACTED] v roce 2003, kdy jej chtěla odkoupit za podmínek „Zásad tvorby ceny bytu, případně ceny podílu domu, v bodu A, odst 2 písm. b), c), d). Její žádost byla zamítnuta, z důvodu nesplnění těchto podmínek.

V roce 2015, byla p. [REDACTED] oslovena odborem majetku města Ostrov, s nabídkou odkoupení bytu za cenu obvyklou, stanovenou ZP na prodej obdobného bytu v tomto domě, a to za 650 000 Kč. Nabídka nebyla p. [REDACTED] využita. Nyní tedy bylo město Ostrov požádáno znovu o prodej bytu. V žádosti byla i prosba, o možnost prodeje, jako za původních podmínek, platných v době prodeje těchto bytových jednotek. Byl vypracován znalecký posudek č. 4734-34/2021, kterým byla hodnota bytu stanovena na 1 695 445 Kč. Pro stanovení ceny k prodeji, bylo po jednání s manželi Němečkovými, použito výpočtu podle původních zásad pro prodej bytu platných v době prodeje těchto bytů, a nabízená cena k odkoupení bytu byla vypočítána na 750 000 Kč. Rozhodnutím RM bylo doporučeno, prodat byt za cenu dle vypracovaného ZP č. 4734-34-2021, 1695 445 Kč.

Konzultováno s:

Bez usnesení - KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 642, 643,644 na pozemcích st. p. č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st p.č. 759/3 v k.ú. Ostrov nad Ohří, plus spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu na st. p.č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st.p.č. 759/3 v rozsahu 7380/138926 pozemku, do SJM manželů [REDACTED] rč. [REDACTED] a [REDACTED] rč. [REDACTED], oba trvale bytem [REDACTED] Ostrov, za cenu 750 000 Kč, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Hlasování: pro 0, proti 3, zdržel se 4

Protinávrh:

Bez usnesení - KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej bytové jednotky Lipová 643/8 v bytovém domě č.p. 642, 643,644 na pozemcích st. p. č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st p.č. 759/3 v k.ú. Ostrov nad Ohří, plus spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu na st. p.č. 759/1, st. p.č. 759/2 a st.p.č. 759/3 v rozsahu 7380/138926 pozemku, do SJM manželů [REDACTED] rč. [REDACTED] a [REDACTED] rč. [REDACTED], oba trvale bytem [REDACTED] Ostrov, za cenu dle ZP č. 4734-34/2021, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Hlasování: pro 3, proti 1, zdržel se 3

Související usnesení:

Usn. ZM č. 144/01

ZM souhlasí s prodejem domu čp. 642 - 644 pouze dle zák. č. 72/94 Sb. s tím, že budou prodávány pouze neobsazené jednotky kombinací obálkové metody s následnou licitací. Prodej lze zahájit uvolněním první jednotky. Ostatní podmínky prodeje stanovené dle "Zásad pro prodej bytů nebo podílů v domech ve vlastnictví města Ostrova pro II. vlnu privatizace bytového fondu" zůstávají v platnosti.

Usn. ZM č. 21/03

7g) ZM doplňuje své usn. č. 144/01 ze dne 28.6.2001 takto: ZM schvaluje prodej bytu č. 2 v domě čp. 642 dle zák. č. 72/94 Sb. za tržní cenu ve výši 630.000,-Kč současnému nájemci obchodní společnosti NEMOS PLUS s.r.o.

Usn. ZM č. 54/03

Prodej bytu čp. 8 v čp. 643

11j) ZM neschvaluje žádost manželů [REDACTED] o odkoupení bytu č. 8 v čp. 643.

Usn. ZM č. 57/03

ZM doplňuje své usn. č. 144/01 ze dne 28.6.2001 takto: ZM schvaluje prodej bytu č. 17 v domě čp. 644 dle zák. č. 72/94 Sb. za tržní cenu ve výši 630.000,-Kč současnému nájemci paní [REDACTED].

Toto usnesení bylo zrušeno usn. ZM č. 2/04 ze dne 22.1.2004.

Usn. ZM č. 185/05

ZM schvaluje prodej části podílu z půdního prostoru v domě čp. 642 - 644 včetně podílu na pozemku příslušejícího k bytovým jednotkám č.1, č. 8, č. 10, č.15 a nebytové jednotce č.19, které jsou v majetku Města Ostrova manželům [REDACTED] a [REDACTED] o výměře 57m² za kupní cenu 35.000,- Kč, manželům [REDACTED] a [REDACTED] o výměře 54m² za kupní cenu 35.000,- Kč a obchodní firmě Lékárna PINIE s.r.o. o výměře 54m² za cenu 35.000,-Kč. ZM ukládá starostovi města Bc. Janu Burešovi podepsat příslušnou smlouvu o výstavbě a smlouvu o převodu.

Usn. ZM č. 186/15

ZM schvaluje prodej nebytové jednotky č. 644/19 v Lipové ulici včetně podílu na společných částech domu č. p. 642 - 644 a podílu na pozemcích st. p. č. 759/1, 759/2, 759/3 a 760, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, Společenství vlastníků domu č. p. 642,643,644, 363 01 Ostrov, IČ 71246720, se sídlem Lipová 642, 363 01 Ostrov, za cenu 250.000,- Kč plus veškeré náklady spojené s prodejem.

Usn. ZM č. 106/15

ZM schvaluje prodej bytové jednotky č. 643/10 v Lipové ulici včetně podílu na společných částech domu č. p. 642-644 a podílu na pozemcích st. p. č. 759/1, 759/2, 759/3 a 760, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, manželům [REDACTED] [REDACTED] Ostrov, za cenu obvyklou (tržní) stanovenou znaleckým posudkem. Náklady spojené s prodejem ponese Město Ostrov.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na ÚD pod č. 212/22 od 26.5.2022 do 10.6.2022.

Ke dni 03.05.2022, **nemají** pan [REDACTED] rč. [REDACTED] a paní [REDACTED] rč. [REDACTED], oba trvale bytem [REDACTED] Ostrov, vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Na základě výše uvedeného, doporučuje OMM přijmout výše uvedené usnesení, a žádosti o prodej vyhovět v celém jejím rozsahu.

V Ostrově 06.06.2022

Předkládá: Odbor majetku města

Formát čísla usnesení: Označení usnesení/Rok jednání