

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej bytové jednotky v domě, kde nájemcům uplynula zákonná lhůta pro koupi bytu do osobního vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a Zásad II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň prodává do osobního vlastnictví bytové jednotky v domech určených k prodeji ve II. vlně prodejí, podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně. Někteří nájemci této nabídky v zákonem dané lhůtě 6 + 12 měsíců nevyužili.

Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP v souladu se Zásadami II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně průběžně zasílá těmto nájemcům 2. nabídku – výzvu na odkoupení bytové jednotky. Na základě této 2. nabídky - výzvy mohou nájemci uzavřít kupní smlouvu do 3 měsíců od obdržení nabídky – výzvy za základní cenu za m<sup>2</sup>, popř. cenu nákladovou za m<sup>2</sup> a cenu za pozemek. Za platbu v hotovosti před podpisem kupní smlouvy je žadatelům poskytnuta sleva ve výši 10 % z kupní ceny bytu.

Pokud se nájemci rozhodnou pro koupi bytové jednotky v následujících 9 měsících, bude již základní a nákladová cena ve výši dvojnásobku za m<sup>2</sup>, cena za pozemek zůstává v původní výši. V tomto případě již není nárok na slevu za platbu v hotovosti.

V této kauze se jedná o dům schválený k prodeji ve II. vlně privatizace bytového fondu usnesením ZMP č. 308 ze dne 17. 6. 2004.

Zájem o koupi bytové jednotky, vč. alikvotní části pozemku, do osobního vlastnictví do 3 měsíců vyjádřili nájemci:

- manželé pan Ludovít Kováč, r.č. 611003/XXXX a paní Miluše Kováčová, r.č. 656007/XXXX, oba bytem Lukavická ul. – č. or. 11, č. p. 1297, č. parc. 6134/3, v k.ú. Plzeň, bytová jednotka č. 1297/9, o velikosti 3+1, kvality standardní (dle dříve platných předpisů odpovídá I. kategorii), podlahová plocha 75,85 m<sup>2</sup>.

V případě, že nájemci projeví zájem o koupi bytové jednotky, vč. alikvotní části pozemku, v následujících 9 měsících, tzn. celkem do 12-ti měsíců od obdržení 2. nabídky - výzvy, můžou uzavřít kupní smlouvu, ale již za cenu stanovenou součtem: násobku 3 700,- Kč x podlahová plocha bytové jednotky v m<sup>2</sup> – u bytů I. a II. kategorie, schválených k prodeji ve II. vlně prodejí a dvojnásobku nákladové ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy bytové jednotky a ceny za zastavěný pozemek ve výši odpovídající velikosti jejich podílu.

Pokud nájemci neuzavřou kupní smlouvu ve výše uvedených lhůtách, bude při prodeji bytové jednotky postupováno v souladu se Zásadami II prodeje... v platném znění, tj. prodej „třetí osobě“.

KNM RMP na svém jednání dne 27. 10. 2005 souhlasila s předkládáním případů prodejí bytových jednotek stávajícím nájemcům v domech prodávaných ve II. vlně prodejí, kde uplynula zákonem daná lhůta 6 + 12 měsíců předkupního práva na koupi bytu, rovnou

do RMP a následně do ZMP. Příloha č. 2 je odsouhlasením tohoto obecného postupu nikoliv prodeje pro výše uvedené nájemce.

Rada města Plzně svým usnesením č. 619 ze dne 3. 5. 2012 souhlasí s prodejem bytové jednotky.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej bytové jednotky v domě, kde nájemcům uplynula zákonná lhůta pro koupi bytu do osobního vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a Zásad II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Prodej bytové jednotky nájemcům, kde uplynula lhůta pro prodej bytu podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a Zásad II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně, kteří na základě obdržení 2. nabídky – výzvy projeví zájem o odkoupení bytové jednotky, vč. alikvotní části pozemku, do osobního vlastnictví ve lhůtě do 3 měsíců.

Zájem o koupi bytové jednotky, vč. alikvotní části pozemku, do osobního vlastnictví do 3 měsíců vyjádřili nájemci:

- manželé pan Ludovít Kováč, r.č. 611003/XXXX a paní Miluše Kováčová, r.č. 656007/XXXX, oba bytem v domě Lukavická ul. – č. or. 5, č. or. 7, č. or. 9, č. or. 11, č. or. 13, č. p. 1294, č. p. 1295, č. p. 1296, č. p. 1297, č. p. 1298, č. parc. 6134/6, č. parc. 6134/5, č. parc. 6134/4, č. parc. 6134/3, č. parc. 6134/2, v k.ú. Plzeň, bytová jednotka č. 1297/9, o velikosti 3+1, kvality standardní (dle dříve platných předpisů odpovídá I. kategorii), podlahová plocha 75,85 m<sup>2</sup>. Kupní cena bytové jednotky je stanovena součtem: násobku 1 850,- Kč x podlahová plocha bytové jednotky v m<sup>2</sup>, nákladové ceny ve výši 208,65 Kč x podlahová plocha bytové jednotky v m<sup>2</sup> a násobku 20,- Kč x podlahová plocha bytové jednotky v m<sup>2</sup>.

Sleva z ceny bytové jednotky, nikoliv z pozemku, ve výši 10% za jednorázovou platbu před podpisem kupní smlouvy.

Celková kupní cena bytové jednotky, vč. pozemku, je 142 051,- Kč.

V případě, že nájemci projeví zájem o koupi bytové jednotky, vč. alikvotní části pozemku, v následujících 9 měsících, tzn. celkem do 12-ti měsíců od obdržení 2. nabídky - výzvy, mohou uzavřít kupní smlouvu, ale již za cenu stanovenou součtem:

násobku 3 700,- Kč x podlahová plocha bytové jednotky v m<sup>2</sup> – u bytů I. a II. kategorie, schválených k prodeji ve II. vlně prodeje a dvojnásobku nákladové ceny za m<sup>2</sup> podlahové plochy bytové jednotky a ceny za zastavěný pozemek ve výši odpovídající velikosti jejich podílu.

Pokud nájemci neuzavřou kupní smlouvu ve výše uvedených lhůtách, bude při prodeji bytové jednotky postupováno v souladu se Zásadami II prodeje... v platném znění, tj. prodej „třetí osobě“.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

## **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Žádné.

## **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Termín: 31. 12. 2012

Zodpovídá: Ing. Hana Kuglerová, pověřena vedením PROP MMP

## **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

„Zásady II prodeje bytů a nebytových prostor z majetku města Plzně“, usnesení ZMP č. 308 ze dne 17. 6. 2004, usnesení RMP č. 619 ze dne 3. 5. 2012.

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – Žádost nájemců

Příloha č. 2 – KNM RMP ze dne 27. 10. 2005

Příloha č. 3 – Usnesení ZMP č. 308 ze dne 17. 6. 2004

Příloha č. 4 – Usnesení RMP č. 619 ze dne 3. 5. 2012