

Magistrát města Plzně
Odbor prodeje majetku ①
DOŠLO: 18 -05- 2011
Č. dop.
Zprac.
Ukl. zn.
Č.j.: MMP/49145/11/101
Příloha:

Odbor prodeje majetku MMP

Město Plzeň

Magistrát města Plzně
Technický úřad
Bytový odbor

Váš dopis značky/ze dne:
Naše číslo jednací: MMP/0079145/11 254.4.1. S/10
Vyřizuje: Ladislava Kovářová č. tel. 378 034 211 fax: 378 034 202 e-mail: kovarova@plzen.eu
Plzeň, 17.5.2011

Stanovisko k prodeji nemovitosti – Revoluční 13, 15, 17

Vážení,

k Vašemu požadavku o stanovisko k prodeji domu Revoluční 13, 15, 17 vám zasíláme následující vyjádření.

Na uvedený dům je pohlíženo jako na jeden z domů, kde byly služební byty policie ČR. Pracovníci této ozbrojené složky státu získávali byty v domech ve vlastnictví města mimo běžné pořadí žadatelů přednostně a byli vybíráni touto státní složkou a nikoliv městem.
V roce 2007 došlo k absolutně odlišnému pohledu města na označení služebních bytů, které jsou definovány ustanoveními § 7 a § 8 zákona č.102/1992 Sb., ve znění pozdějších změn. Na služební byty bylo poté pohlíženo nikoliv jako na byty dle § 7, ale pouze jako na byty dle § 8 uvedeného zákona, které mají pouze přechodně charakter služebních bytů. Po složitých jednáních s dotčenými složkami byly veškeré nájemní smlouvy v těchto domech prověřeny. Ačkoliv ve většině případů odchodem stávajícího nájemce do důchodu či změnou zaměstnání byty ztratily charakter služebních bytů, vyšlo město těmto občanům vstříc a nájemní smlouvy neukončilo, ale uzavřelo nové. Taktéž umožnilo uzavřít nájemní smlouvy na oba manžele, děti či vdovy a vdovce nebo i s rozvedeným manželem, ačkoliv neměli právní nárok. Tím bylo umožněno, že po opuštění bytu nájemcem, mohou využívat přechodu nájmu i děti, což u služebního bytu by nebylo možné. Z výše uvedeného vyplývá, že většina občanů z předmětného domu nebyla v žádném případě městem znevýhodněna, jak uvádějí v jejich žádosti, ale právě naopak. Navíc z celkového počtu 18 bytů, z nichž je 1 byt neobsazen, je u 8 bytů uzavřen nový nájemní vztah až po schválení II. vlny prodejů. Občané tudíž získali nájem v domě, o kterém bylo známo, že se byty v tomto domě prodávat nebudou.

Dům Revoluční 13, 15, 17 je zařazen na seznamu budov s označením 1A příloh Bytové politiky města Plzně, což je seznam domů určených pro ponechání ve vlastnictví města Plzně. Tento seznam byl schválen usnesením ZMP č. 330 ze dne 17.6.2010 a je tudíž nutné dle tohoto usnesení nejvyššího orgánu města postupovat. V současné době je předkládán nový seznam k projednání v orgánem města, kde je uvedený dům taktéž navržen na zařazení na seznam budov 1A. Komise RMP pro nakládání s majetkem dne 5.5.2011 doporučila RMP seznam odsouhlasit na jednání rady dne 19.5.2011 a taktéž doporučit ZMP jej v předloženém znění schválit na jednání dne 16.6.2011.

Vzhledem ke stávajícímu počtu bytů ve vlastnictví města a s výhledem na snižování počtu doprodejem bytů z jednotlivých vln prodejů, taktéž prodejem některých celých domů navržených

na prodej v seznamu budov s označením 2 příloh Bytové politiky města Plzně, by byl další prodej jednotek ve vztahu ke správě pro město velmi nevýhodný, neboť po prodeji zbude městu cca necelých 3 tis. bytů. Již v současné době je stávající počet bytů na hranici rentability správy a dalším prodejem by se výrazně správa bytového fondu města prodražila. Z tak nízkého počtu bytů v případě jejich uvolnění je nutné zajistit bytové náhrady pro výstavbu dopravních koridorů a pro další akce v celoměstském zájmu vč. náhrad za byty dle technického stavu nezpůsobilé k bydlení (vlhkost, plíseň). Stejně tak je nutné uspokojit sociálně slabší žadatele o nájem obecního bytu, kteří nemají jinou možnost bydlení.

Byty v domě Revoluční 13, 15, 17 jsou vhodné pro bytové náhrady, a to jak svojí velikostí (1+2) a kvalitou (dříve uváděná I. kategorie), tak i vhodnou lokalitou, ve které se dům Revoluční 13, 15, 17 nachází.

Rozhodnout o prodeji bytů v těchto domech by vyvolalo velmi silnou reakci dalších nájemců z jiných domů a rozhodnutí by se stalo precedentem, neboť o prodej bytů žádala písemně celá řada nájemců. a nebylo jim vyhověno (např. Dobřanská 5, 7, Klatovská tř. 61, Bzenecká 1, Ruská 91, 93, Nerudova 4, Smetanovy sady 15, Na Dlouhých 60, Borská 23, Petákova 9, Střední 1 – 21, Dolní 2 – 24, Klatovská tř. 206, 208, Klatovská tř. 214, 216, Klatovská tř. 218 atd. a dalších několik desítek individuelních ústních i písemných žadatelů).

Z výše uvedených důvodů nedoporučuje Bytový odbor MMP prodej domu Revoluční 13, 15, 17 po jednotkách a taktéž žádných jiných domů, neboť bez předchozího rozhodnutí o novém způsobu správy domů a bytů v majetku města Plzně, by tento prodej byl pro město velmi nevýhodný. Za podmínky rozhodnutí o jiném způsobu správy a tudíž i případném prodeji dalších domů po jednotkách vč. domu Revoluční 13, 15, 17, doporučuje Bytový odbor MMP prodávat jednotky v cenách dle znaleckého posudku a výtěžek z prodeje použít pro výstavbu nových malometrážních bytů.

S pozdravem

Magistrát města Plzně
odbor bytový

Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Plzně