

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Záměr prodat bytové a nebytové jednotky v lokalitě Sylván, Plzeň, vč. schválení Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně (dále jen Zásady).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V plzeňské lokalitě Sylván byly v rámci programu „Podpora výstavby nájemních bytů“, s využitím dotace ze státního rozpočtu – kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) a dále dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen SFRB) vystavěny bytové a nebytové jednotky (na výstavbu nebytových jednotek se dotace neposkytovaly). Jedná se o nájemní byty, když příjemce dotace se zavázal nakládat s těmito byty v souladu s podmínkami rozhodnutí o poskytnutí dotace, resp. pravidly stanovenými nařízením vlády.

Celkem se jedná o 483 bytových jednotek (bez bytů v domě s pečovatelskou službou na adrese Vrbovecká 2, 4, které zůstanou ve vlastnictví města) a 3 nebytové jednotky (bez služebny městské policie).

Vázací doba platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými s dotací byla poskytovatelem dotace stanovena na dobu 20 let od právní moci kolaudace. Rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 141 a č. 142 ze dne 31. října 2013 a nařízením vlády č. 209/2013 Sb. ze dne 3. července 2013 byla umožněna změna vázací doby platnosti podmínek u těchto obecních nájemních bytů z dosavadních 20 let na 10 let.

Vzhledem ke shora uvedenému město Plzeň požádalo počátkem měsíce dubna MMR v souladu s výzvou poskytovatele dotace o zkrácení vázací doby platnosti shora uvedených podmínek a o výmaz zástavního práva a dále SFRB o změnu smlouvy o poskytnutí dotace u akcí, kde již uplynulo 10 let od kolaudace. Toto se týká prozatím jen bloku F1, H a F2 a E. O zkrácení vázací doby včetně výmazů zástavního práva a o změnu smluv o poskytnutí dotace bude u dalších domů město žádat vždy po uplynutí 10 let od právní moci kolaudace.

SFRB výše uvedené žádosti města Plzně vyhovělo (blok E a F2) a zaslalo městu k podpisu dohodu o změně smlouvy. Uzavření této dohody bylo předmětem projednání RMP dne 29. 5. 2014 – viz příloha č. 4.

MMR žádost města vrátilo zpět (blok H a F1). Jako důvod MMR uvedlo, že pokud byla dotace v letech 1999-2000 poskytnuta na základě „Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu“, nelze podle stanoviska Ministerstva financí ČR podmínky dotace měnit, neboť tehdy platná rozpočtová pravidla žádnou změnu neumožňují. Zkrácení vázací doby se týká pouze akcí financovaných na základě „Smlouvy o poskytnutí dotace“ nebo „Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu“ vydaném po 1. 1. 2001, kdy začala platit nová rozpočtová pravidla. V současné době MMR hledá řešení, které by umožnilo zkrácení vázací doby i v případě, kdy byla dotace poskytnuta před 1. 1. 2001. Město Plzeň na základě výše uvedeného v měsíci květnu 2014 zaslalo MMR žádost o přehodnocení svého stanoviska. Jako důvod město uvádí, že z celkové výše dotace v částce 64 mil. Kč byla v r. 2000 (dle tehdy platných rozpočtových pravidel) čerpána pouze částka 3 mil. Kč. Čerpání dotace pokračovalo pak dále v letech 2001 – 2004 dle vyhlášky č. 40/2001 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku (v době platnosti nových rozpočtových pravidel).

Prodej shora uvedených bloků v dané lokalitě bude moci být započat po uzavření dohod či dodatků o změně smluv o poskytnutí dotací a po projednání samotného prodeje jednotlivých bloků KNM RMP, RMP a ZMP. V rámci usnesení budou stanoveny podmínky prodeje (zejména vymezení předmětu prodeje).

Bytové a nebytové jednotky budou prodávány dle Zásad (zde je mimo jiné specifikován i způsob výpočtu kupních cen bytových a nebytových jednotek a pozemků – viz příloha č. 1) v několika etapách až do roku 2017 (jedná se o předpoklad). Termín prodeje závisí na uplynutí lhůty 10 let od kolaudace stavby a na souhlasu donátora (SFRB a MMR).

Přehled bloků rozdělených do jednotlivých etap prodeje:

1. etapa zahrnuje **174 bytů**, předpoklad zahájení prodeje v r. 2015. Jedná se o tyto domy:
blok E – 38 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2012**)

- Slupská 5 (blok E1) – 22 bytů
- Brněnská 48 (blok E2) – 16 bytů

blok F – 87 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2012**)

- Slupská 3 (blok F1) – 25 bytů
- Sedlecká 13/Slupská 1 (blok F2) – 19 bytů
- Brněnská 44/ Sedlecká 11 (blok F3) – 25 bytů
- Brněnská 46 (blok F4) – 18 bytů

blok H – 49 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2013**)

- Sedlecká 5 (blok H2) – 22 bytů
- Sedlecká 6 (blok H1) – 27 bytů

2. etapa zahrnuje **137 bytů**, předpoklad zahájení prodeje v r. 2016. Jedná se o tyto domy:
blok G – 50 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2014**)

- Sedlecká 7 (blok G1) – 18 bytů
- Sedlecká 9 (blok G2) – 12 bytů
- Brněnská 63 (blok G4) – 4 byty (nedílnou součástí domu je dům Brněnská 65/Znojemská 46)
- Brněnská 61 (blok G3) – 16 bytů

blok J – 55 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2014**)

- Vrbovecká 10 (blok J1) – 24 bytů
- Vrbovecká 8 (blok J2) – 16 bytů
- Vrbovecká 6 (blok J3) – 15 bytů

blok I – 32 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2014**)

- Bzenecká 14 – 32 bytů

3. etapa zahrnuje **172 bytů**, předpoklad zahájení prodeje v r. 2017. Jedná se o tyto domy:
blok C – 84 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2015**)

- Mutěnická 5 (blok C1) – 20 bytů
- Mutěnická 7 (blok C2) – 27 bytů
- Slupská 6 (blok C 3+4) – 37 bytů

blok D – 88 bytů (**datum ukončení 10leté lhůty – r. 2015**)

- Mutěnická 3 (blok D1) – 25 bytů
- Sedlecká 17/Mutěnická 1 (blok D2) – 19 bytů

- Slupská 2/Sedlecká 15 (blok D3) – 25 bytů
- Slupská 4 (blok D4) – 19 bytů

PROP MMP ve spolupráci se správcem Obytná zóna Sylván a.s., oslovil nájemce bytů v blocích E, F a H, anketou o zjištění zájmu nájemců o prodej bytů. Výsledky ankety – viz příloha č. 2.

Po obdržení stanovisek TÚ MMP a MO Plzeň 1 bude předloženo do orgánů města projednání prodeje bytových a nebytových jednotek v lokalitě Sylván a bude rovněž zahájena příprava podkladů k prodeji jednotek (zpracování prohlášení vlastníka).

KNM RMP na svém zasedání dne 29. 4. 2014 nebyla usnášeníschopná, ale přijala většinové stanovisko – viz příloha č. 3.

RMP na svém jednání dne 29. 5. 2014 souhlasila – viz příloha č. 5.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o záměru prodat bytové a nebytové jednotky v lokalitě Sylván, Plzeň, vč. schválení Zásad.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Výdaje spojené s přípravou prodeje a se samotným prodejem budou částečně kryty z rozpočtu PROP MMP a částečně z prostředků budoucích vlastníků jednotek.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

1. Předložit prodej jednotek v Plzni, v lokalitě Sylván, vč. souvisejících pozemků a příslušenství, dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, k projednání orgánům města Plzně, a to v jednotlivých etapách, přičemž možnost zahájení prodeje závisí na právní moci kolaudace.

Termín: 31. 12. 2017

2. Informovat o záměru prodat jednotky v Plzni, v lokalitě Sylván, vč. souvisejících pozemků a příslušenství, dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, Městský obvod Plzeň 1 a správce bytového fondu.

Termín: 30. 9. 2014

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

RMP: 759/2000, 570/2001, 394/2002, 759/2003, ZMP: 342/2000, RMP 605/2011, ZMP 605/2011 – E, F2, RMP 881/2004, ZMP 458/2004 – I, J, D

usnesení RMP schvalující výši nájemného a fin. jistoty k jednotlivým bytům – po vchodech
usn. RMP č. 1236 z 19. 12. 2002 - F1, usn. RMP č. 41 z 30. 1. 2003 – F2, usn. RMP č. 42 z 30. 1. 2003 – F3, usn. RMP č. 43 z 30. 1. 2003 – F4, usn. RMP č. 44 z 30. 1. 2003 – E1, usn. RMP č. 45 z 30. 1. 2003 – E2, usn. RMP č. 835 z 26. 6. 2003 – H1, usn. RMP č. 836 z 26. 6. 2003 – H2, usn. RMP č. 1399 z 18. 11. 2004 – I, usn. RMP č. 1400 z 18. 11. 2004 – J1, usn. RMP č. 1401 z 18. 11. 2004 – J2, usn. RMP č. 1402 z 18. 11. 2004 – J3, usn. RMP č. 32 z 20. 1. 2005 – G1, usn. RMP č. 33 z 20. 1. 2005 – G2, usn. RMP č. 34 z 20. 1. 2005 – G3, usn. RMP č. 35 z 20. 1. 2005 – G4, usn. RMP č. 932 z 25. 8. 2005 – C1, usn. RMP č. 933 z 25. 8. 2005 – C2, usn. RMP č. 934 z 25. 8. 2005 – C3+4, usn. RMP č. 1505 z 15. 12. 2005 – D1, usn. RMP č. 1506 z 15. 12. 2005 – D2, usn. RMP č. 1507 z 15. 12. 2005 – D3, usn. RMP č. 1508 z 15. 12. 2005 – D4

usn. ZMP č. 795 z 8. 12. 2005 – nájemní vztahy k bytům zvláštního určení, usn. RMP č. 302 z 10. 3. 2011 – uzavření dodatků na snížení smluvní pokuty, usn. ZMP č. 181 z 25. 4. 2013 – změna statutu fondu oprav bytových domů Sylván

usnesení RMP č. 584 ze dne 29. 5. 2014, usnesení RMP č. 585 ze dne 29. 5. 2014

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno.

10. Přílohy

příloha č. 1 – Zásady prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně

příloha č. 2 – výsledky ankety

příloha č. 3 – zápis z jednání KNM RMP ze dne 29. 4. 2014

příloha č. 4 – usnesení RMP č. 584 ze dne 29. 5. 2014

příloha č. 5 – usnesení RMP č. 585 ze dne 29. 5. 2014

K dispozici u předkladatele: korespondence s MMR a SFRB