

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Pro jednání ZMP dne:

12. 6. 2014

Ve věci: Provedení analýzy zájmu o odkoupení bytů v lokalitě Sylván

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.

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).

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

Anketou o zjištění zájmu o odkoupení bytových jednotek byli obesláni nájemci v blocích E, F a H, což je celkem 173 bytových jednotek (nebyl obeslán jeden byt s uživatelem).

V bloku E odpovědělo kladně na výše uvedenou anketu celkem 31 nájemců z celkového počtu 38 nájemců, což představuje 81,58% zájem.

V bloku F odpovědělo kladně na výše uvedenou anketu celkem 58 nájemců z celkového počtu 86 nájemců, což představuje 67,44% zájem.

V bloku H odpovědělo kladně na výše uvedenou anketu celkem 40 nájemců z celkového počtu 49 nájemců, což představuje 81,63% zájem.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výsledek ankety

Příloha č. 2 – Korespondence z MMR ČR a SFRB

Zprávu předkládá:	H. Matoušová M. Zrzavecký	členka RMP nám. PRIM
Zprávu zpracoval dne:	30. 5. 2014	P. Lásková, PROP MMP L. Kožíšková, PROP MMP Ing. D. Polová, FIN MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Mgr. Kylarová, VO PROP MMP Ing. Složil, VO FIN MMP	
Obsah zprávy projednán s:	Ing. Kuglerovou, ŘEÚ MMP Ing. Švarcem, VO BYT MMP	souhlasí souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	nepodléhá zveřejnění	
Projednáno v RMP:	29. 5. 2014	