

15.

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

23. Zastupitelstva města
konaného dne 23.4.2018

Dispozice s majetkem - prodej BJ č.1309/5 na ul. Drobného a č. 726/12 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě stávajícím nájemcům, Žádost nájemníků o přehodnocení kupní ceny na prodej BJ

I. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 21 konaném dne 11.12.2017 a v návaznosti na schválené Zásady prodeje bytového fondu ve vlastnictví města a Nabídkami na koupi bytu ze dne 31.01.2018 projevil příbuzný v řadě přímé stávajících oprávněných nájemců BJ č. 1309/5 a oprávněný nájemce BJ č. 726/12 svými akceptacemi ze dne 12.02.2018 a 09.02.2018 zájem o nabídku města, a to o odprodej:

1) bytové jednotky č. 1309/5 v domě č.p. 1308, 1309 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě, k.ú. Nové Město na Moravě, příbuzný stávajících oprávněných nájemců (dohoda o užívání bytu 09/1982) v řadě přímé, a to [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], Nové Město na Moravě. Prohlášením o převodu práva zúčastnit se prodeje bytu č.1309/5 ze dne 12.02.2018 převedli stávající oprávnění nájemci bytu manželé [REDAKCE] své právo koupě na [REDAKCE] viz. příloha č. 2.

2) bytové jednotky č. 726/12 v domě č.p. 726, 727, 728 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, k.ú. Nové Město na Moravě, stávající oprávněný nájemce (nájemní smlouva 02/2017), a to [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE] viz. příloha č. 4.

Nabízená kupní cena činila 7.628 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu č. 1309/5 a č. 726/12. V obou případech nebyla třetí osobou nabídnuta jiná cena. **Podle platných Zásad bude při prodeji bytů postupováno do 31.10.2019 nerozhodne-li zastupitelstvo města jinak.**

II. Žádost nájemců BJ o přehodnocení kupní ceny na prodej BJ v rámci privatizace 2018-2019:

Město Nové Město na Moravě obdrželo dne 23.03.2018 žádost nájemců BJ v domech SVJ č.p. 726-728 na ul. Tyršova a č.p. 1010-1011 na ul. Kříčkova v Novém Městě na Moravě o přehodnocení kupní ceny za byty, a to z důvodu několikanásobně vyšší ceny než byla v letech 2010 a 2014 viz. příloha č. 6.

§ 85 písm. a) zák. o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

úplatný převod bytové jednotky č.1309/5 o výměře 51,5 m² v domě č.p.1308, 1309 spolu se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id. 515/9654 na společných částech domu č.1308, 1309 a se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id. 515/9654 na pozemku parc. č. 1021/1 výměře 399 m², včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Nové Město na Moravě, a to [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 410.005,-Kč.

II. Zastupitelstvo města schvaluje

úplatný převod bytové jednotky č. 726/12 o výměře 36,25 m² v domě č.p. 726, 727, 728, spolu se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id. 3625/211483 na společných částech domu č. 726,727,728 a se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id. 3625/211483 na pozemku parc. č. 46/3 o výměře 589 m², včetně

všech součástí a příslušenství v k.ú. Nové Město na Moravě, a to [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], Havlíčkův Brod, za dohodnutou kupní cenu 268.124,-Kč.

III. Zastupitelstvo města bere na vědomí

předloženou žádost nájemníků o přehodnocení kupní ceny bytů (č.j.: MUNMNM/12154277/2018 ze dne 23.03.2018) stanovené ve schválených Zásadách prodeje bytového fondu ve vlastnictví města Nové Město na Moravě (2018-2019) a ukládá odboru SMM prověřit připomínky nájemníků a předložit návrh jejich řešení vč. případné úpravy podmínek prodeje bytů.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: **RM na své schůzi č. 52 dne 16.4.2018 tuto majetkovou dispozici projednala a doporučila ZM schválit usnesení dle předložených znění.**

Odbor SMM i oddělení PŽÚ doporučují schválit návrhy usnesení v předloženém znění.

Žádost nájemníků o přehodnocení - snížení ceny je navrhováno pouze vzít na vědomí (odbor SMM nedoporučujeme snížení ceny privatizovaných bytů), a to s ohledem zejm. na skutečnost, že

- v současné době **jsou již rozeslány nabídky na koupi bytů** v souladu s přijatými zásadami (viz. usnesení 21. ZM konaného dne 11.12.2017 č. usnesení 12/21/ZM/2017) - byly městem všem stávajícím oprávněným nájemcům zaslány 31.01.2018 a doručeny (vyjma nabídky na koupi bytu č. 1294/1) a jak město, tak i současní oprávnění nájemci jsou v současné době vázáni 6 měsíční lhůtou ode dne doručení nabídky
- jeden z nájemníků již obdrženou nabídku akceptoval a má zájem uzavřít kupní cenu za stanovených podmínek
- nájemníkům nabídnutá kupní cena se pohybuje výrazně níže než je skutečná tržní cena uvolněných bytových jednotek v předmětných domech (viz. samostatný materiál o prodeji bytů formou na určení pořadí)

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy: **ad I. Prodej BJ č. 1309/5 a č. 726/12. Předmětem převodu budou :**

ad 1) bytová jednotka č. 1309/5 o výměře 51,5 m² se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id. 515/9654 na společných částech budovy č.p. 1308, 1309 a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 1021/1 o výměře 399 m² v k.ú. Nové Město na Moravě, a to za kupní cenu 410.005 Kč. Výměra podlahové plochy bytu č. 1309/5 pro účely výpočtu kupní ceny činí 53,75 m².

Oznámení o disponování s majetkem bylo zveřejněno ve dnech od 19.02.2018 do 07.03.2018 viz. příloha č. 1 s tím, že v záměru města prodat tuto předmětnou bytovou jednotku byl konstatován prodej stávajícímu nájemci.

ad 2) bytová jednotka č. 726/12 o výměře 36,25 m² se spoluvlastnickým podílem v rozsahu id.3625/211483 na společných částech budovy č.p. 726, 727, 728 a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 46/3 o výměře 589 m² v k.ú. Nové Město na Moravě, a to za kupní cenu 268.124 Kč. Výměra podlahové plochy bytu č. 726/12 pro účely výpočtu kupní ceny činí 35,15 m².

Oznámení o disponování s majetkem bylo zveřejněno ve dnech od 19.03.2018 do 07.03.2018 viz. příloha č. 3 s tím, že v záměru města prodat tuto předmětnou bytovou jednotku byl konstatován prodej stávajícímu nájemci.

Pod č.j. Z-2463/2015-714 ze dne 6.10.2015 sdělil Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, Strojírenská 8, 591 27 Žďár nad Sázavou Společenství vlastníků pro dům Tyršova č.p. 726,727,728 sloučení parcel pod stavbou, a to z úřední povinnosti. Katastrální úřad při výkonu státní správy zjistil, že v KN je vedena budova č.p. 726,727,728 na více parcelách KN 46/1, KN 46/2 a KN 46/3. V rámci řízení došlo ke sloučení parcely KN 46/1 a KN 46/2 do parcely KN 46/3 o výměře 589 m².

ad II. Žádost o přehodnocení kupní ceny:

21. ZM konané dne 11.12.2017 schválilo Zásady prodeje bytového fondu ve vlastnictví města Nové Město na Moravě (2018-2019). V souladu se schválenými zásadami zpracoval odbor SMM dne 31.01.2018 nabídky na koupi 21 bytů (příloha č. 1 zásad), které jsou v rámci schválených zásad určeny k prodeji. Všechny nabídky vyjma bytu č. 1294/1 byly všem stávajícím oprávněným nájemcům doručeny a v současné době běží 6 měsíční lhůta pro jejich akceptaci ode dne doručení nájemci. Kupní cena byla schválena ve výši 7.628 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu (příloha č. 2 zásad).

Cena privatizovaných bytů byla naposledy stanovena v roce 2010 a od té doby byla prakticky nezměněna až do schválení nových zásad prodeje v 12/2017 a od roku 2010 tedy došlo k navýšení o 30% z původní ceny. Dle přílohy č. 7 a 8 je zřejmé, že ceny nemovitostí v ČR oproti roku 2010 vzrostli taktéž o cca 30%. Z tohoto důvodu tedy není zvýšení ceny nijak přemrštěné i s ohledem na stanovení kupní ceny za byt, který po zvýšení činí od cca 200 do 400 tis. Kč (podle podlahové plochy bytu). Pro lepší představu: dne 21.03.2018 proběhla dražba 2 uvolněných bytů ve

vlastnictví města a to ve výše uvedených objektech. Vyvolávací cena obou bytů byla stanovena na 550 tis. Kč a výsledná cena byla, u bytu o velikosti 31,4 m², 990 tis. Kč, tzn. 31.529 Kč/m². U bytu o velikosti 54,52 m² byla výsledná cena 1.020 tis. Kč, tzn. 18.709 Kč/m² (tady je ovšem nutné připomenout že byt byl po dlužníkovi a byl exekučně vyklizen - tomu také odpovídal stav bytu, který byl totálně zdevastovaný). I ve druhém případě jsou tedy ceny bytu výrazně vyšší, cca 2,5 x, než byty určené k privatizaci.

Z výše uvedených důvodů je dle odboru SMM cena bytů určených k privatizaci stanovena adekvátně pod tržní cenou jednotlivých bytů.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - Záměr města na prodej BJ č. 1309/5 \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 2 - Akceptace nabídky na koupi BJ 1309/5 \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 3 - Záměr města na prodej bytu č. 726/12 \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 4 - Akceptace nabídky na koupi BJ č. 726/12 \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 5 - Oznámení KN o sloučení parcel 46/1 a 46/2 do 46/3 \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 6 - žádost nájemců BJ v č.p. 726, 727, 728 a č.p. 1010, 1011 o přehodnocení kupní ceny adresovaná ZM vč. fotodokumentace střešního prostoru \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 7 - ČSÚ - Ceny nemovitostí v ČR \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 8 - ČSÚ - Indexy realizovaných cen bytů \(Veřejná\)](#)
[Příloha - zásady prodeje bytů 2018-2019 \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

21. ZM konané dne 11.12.2017 pod bodem 9. programu a č. usnesení 12/21/ZM/2017
47. RM konaná dne 04.12.2017 pod bodem 18. programu a č. usnesení 18/47/RM/2017
52. RM konaná dne 16.04.2018

Přizváni:



Nové Město na Moravě

Odbor správy majetku města

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

67

Naše značka
MUNNMN/2485/
2018-1

Vyřizuje/linka
Ing. Fila Radek / 566
598 360, 723 190 997

Nové Město na Moravě
16.02.2018

Město Nové Město na Moravě zveřejňuje záměr města odprodat

v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 21 konaném dne 11.12.2017 a pod č. usnesení 12/21/ZM/2017 schválenými Zásadami prodeje bytového fondu ve vlastnictví města Nové Město na Moravě (2018 – 2019), do výlučného vlastnictví bytovou jednotku uvedenou níže, včetně všech součástí a příslušenství, a do podílového spoluvlastnictví spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku uvedených níže, včetně všech součástí a příslušenství, a to stávajícímu nájemci bytové jednotky:

- bytová jednotka 1309/5 o výměře 51,5 m²,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 515/9654 na společných částech budovy č. p. 1308, 1309 a k pozemku parc. č. 1021/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 399 m², vše v kat. území Nové Město na Moravě,
- za kupní cenu 410.005 Kč.

Bližší informace poskytne Odbor správy majetku města, Ing. Radek Fila, vedoucí odboru, tel. 566 598 360, 723 190 997.

Stanislav Marek v. r.
místostarosta


MĚSTSKÝ ÚŘAD
NOVÉ MĚSTO na Moravě

18

Vyvěšeno :

19. 02. 2018

Sňato :

- 7. 03. 2018

TELEFON
566598300

FAX
566598305

E-MAIL
posta@nmnm.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB Žďár nad Sázavou
č.ú. 19-1224751/0100

IČ / DIČ
00294900
CZ00294900

ÚŘEDNÍ DNY
Po: 8⁰⁰ - 18⁰⁰
St: 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Čt: 8⁰⁰ - 14⁰⁰



Nové Město na Moravě

Odbor správy majetku města

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Naše značka
MUNMNM/2486/
2018-I

Vyřizuje/linka
Ing. Fila Radek / 566
598 360, 723 190 997

Nové Město na Moravě
16.02.2018

Město Nové Město na Moravě zveřejňuje záměr města odprodat

v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 21 konaném dne 11.12.2017 a pod č. usnesení 12/21/ZM/2017 schválenými Zásadami prodeje bytového fondu ve vlastnictví města Nové Město na Moravě (2018 – 2019), do výlučného vlastnictví bytovou jednotku uvedenou níže, včetně všech součástí a příslušenství, a do podílového spoluvlastnictví spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku uvedených níže, včetně všech součástí a příslušenství, a to stávajícímu nájemci bytové jednotky:

- bytová jednotka 726/12 o výměře 36,25 m²,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 3625/211483 na společných částech budovy č. p. 726, 727, 728 a k pozemku parc. č. 46/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 589 m², vše v kat. území Nové Město na Moravě,
- za kupní cenu 268.124 Kč.

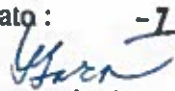
Bližší informace poskytne Odbor správy majetku města, Ing. Radek Fila, vedoucí odboru, tel. 566 598 360, 723 190 997.


Stanislav Marek
místostarosta



Vyvěšeno : 19. 03. 2018

Sňato : 19. 03. 2018


MĚSTSKÝ ÚŘAD
NOVÉ MĚSTO na Moravě

16

TELEFON
566598300

FAX
566598305

E-MAIL
posta@nmnm.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB Žďár nad Sázavou
č.ú. 19-1224751/0100

IČ / DIČ
00294900
CZ00294900

ÚŘEDNÍ DNY
Po: 8⁰⁰ - 18⁰⁰
St: 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Čt: 8⁰⁰ - 14⁰⁰

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou
Strojírenská 8, 591 27 Žďár nad Sázavou
tel.: 566585714, fax: 566585799, e-mail: kp.zdarnadsazavou@czk.cz,

592 31 Nové Město na Moravě

Číslo jednací:
Z-2463/2015-714

Vaše č./ze dne:
/

Vyřizuje / linka:
Humlíčková Renata/

Dne:
6.10.2015

Věc: Oznámení o sloučení parcel pod stavbou z úřední povinnosti

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále jen „katastrální úřad“), při výkonu státní správy katastru nemovitostí podle zákona č. 359/1992 Sb., zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech, zjistil, že v katastru nemovitostí v katastrálním území Nové Město na Moravě je vedena budova (bytový dům č.p.726, 727, 728) na více parcelách (KN 46/1, KN 46/2, KN 46/3), ačkoli tyto parcely pod budovou, u nichž jsou evidovány shodné údaje o právech, lze v souladu s § 11 odst. 1 písm. c), § 36 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, sloučit.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že v katastrálním území Nové Město na Moravě došlo ke sloučení parcely KN 46/1 a KN 46/2 do parcely KN 46/3.
Nadále bude v katastru nemovitostí evidována budova (bytový dům č.p.726, 727, 728) na parcele KN 46/3 o výměře 589m² v katastrálním území Nové Město na Moravě.

Jako statutární orgán (předseda výboru Společenství vlastníků pro dům Tyršova č.p.726,727,728) Vás žádáme, aby jste o výše uvedené skutečnosti informoval(a) vlastníky všech jednotek vymezených v bytovém domě Nové Město na Moravě č.p.726, 727, 728.

Katastrální úřad
pro Vysočinu
Katastrální pracoviště
Žďár nad Sázavou

Renata Humlíčková
právní oddělení

Příloha: neměřický záznam č.2931

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, Strojírenská 8, 591 27, 5/8,
59127 Žďár nad Sázavou

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou Strojírenská 1276/8 59127 Žďár nad Sázavou	Katastrální úřad pro	Vysočinu	Číslo zápisu					
	Katastrální pracoviště	Žďár nad Sázavou	0 2 9 3 1					
	Obec	Nové Město na Moravě						
	Katastrální území	Nové Město na Moravě						
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území	7 0 6 4 1 8	List katastrální mapy DKM- Nové Město na Moravě, 2-7/31					
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Ing. Marie Krčilová		Změnou dotčené parcely č. 46/1, 46/2, 46/3						

Důvod změny: Sloučení parcel

PM	885/2015
OR	249/2015
Vývoj	ano

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
			Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m²			ha	m²		katastru nemovitostí			dřívejší poz. evidence	ha		m²	
46/1	1	97	zast. pl.	zaniká											
46/2	1	93	zast. pl.	zaniká											
46/3	1	99	zast. pl.	46/3	5	89	zast. pl.	č. p. 726, 727, 728 byt dům	2	46/1	4982	1	97		
										46/2	4982	1	93		
										46/3	4982	1	99		
													5	89	
	5	89			5	89									

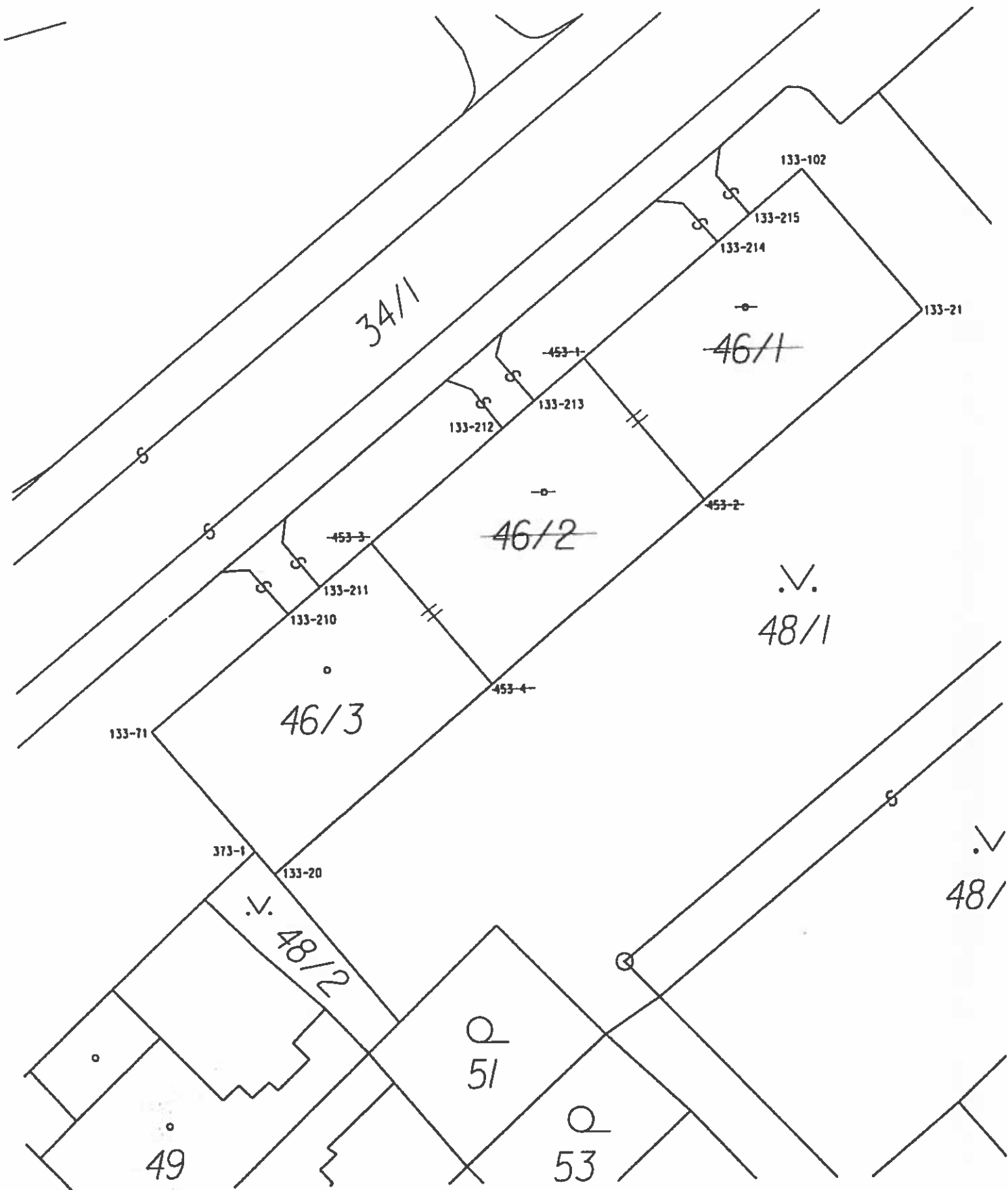
Náležitostí a přesností
odpovídá právním předpisům

č. 00. 157/2015

30. 09. 2015



Marie Krčilová



34/1

133-102

133-215

133-214

133-21

46/1

453-1

133-213

133-212

—o—

46/2

453-3

133-211

133-210

o

46/3

133-71

453-4

.v.
48/1

373-1

133-20

.v.
48/2

Q
51

Q
53

49

.v.
48/