

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

4. Zastupitelstva města  
konaného dne 29.4.2019

---

### **Dispozice s majetkem - Zrušení Zásad privatizace 2018-2019**

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 (2018-2019) (dále jen "zásady"), viz příloha č. 1, je v současné době již 15 BJ prodáno původnímu nájemci bytu, případně příbuznému v řadě přímé, viz příloha č. 2.

**Město je však i nadále vlastníkem pouze 6 BJ v domech SVJ, a to č. 1294/1, 727/7, 728/6, 1010/10, 1011/7 a 1011/12, z toho:**

- BJ č. 727/7 je v současné době právně volná a dle ust. čl. 6 platných zásad s ní město může disponovat pouze formou veřejného výběrového řízení na určení pořadí.
- BJ č. 1011/12 - v tomto případě projevila dne 17.1.2019 na základě Prohlášení o převodu práva koupě, zájem o koupi BJ dcera stávajícího oprávněného nájemce v pozici přímého příbuzného oprávněného nájemce, a to za nabízenou kupní cenu 439.983 Kč. Zájem však projevila až po uplynutí lhůty pro akceptaci nabídky na koupi bytu dne 20.08.2018. Proto bylo v souladu s usnesením přijatým na 24. ZM 25.06.2018 pod č. usnesení 25/24/ZM/2018 objednáno zpracování znaleckého posudku pro stanovení nové kupní ceny a byla jí učiněna nová nabídka na odkoupení bytu č. 1011/12 za cenu 1.088.590,00 Kč dle znaleckého posudku č. 4692-007/2019 ze dne 12.03.2019.
- BJ č. 728/6 - v tomto případě má stávající nájemce zájem o výměnu bytu za jiný byt ve vlastnictví města v bytovém domě, který není určený k prodeji. V případě uvolnění tohoto bytu by bylo možné ho odprodat.
- BJ č. 1294/1, 1010/10 a 1011/7 jsou nadále obsazeny oprávněnými nájemci, kteří neprojevili o koupi BJ zájem.

**Podle platných Zásad má být při prodeji bytů postupováno do 31.10.2019 nerozhodne-li zastupitelstvo města jinak, tzn. v případě uvolnění bytové jednotky se neobsazuje novým nájemcem ale provede se prodej formou "na určení pořadí" za minimální vyvolávací cenu 550 tis. Kč. V případě zrušení zásad je možné bytové jednotky prodávat buď výběrovým řízením na určení pořadí a stanovit např. vyšší vyvolávací cenu nebo nabízet skrze příslušnou dispozici s majetkem, a to za minimální kupní cenu ve výši dle zpracovaného znaleckého posudku na konkrétní bytovou jednotku.**

**V současné době je zastupitelstvu města předkládán návrh na zrušení Zásad prodeje bytového fondu ve vlastnictví města (2018-2019).**

§85 písm. a) zákon o obcích

#### **I. Zastupitelstvo města schvaluje**

zrušení Zásad prodeje bytového fondu ve vlastnictví města Nové Město na Moravě (2018-2019) ze dne 12.12.2017.

---

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek  
Schvalovatel: Ing. Radek Fila  
Zpracovatel: Marcela Popelková  
Vyjádření: Odbor SMM doporučuje schválit materiál dle předloženého návrhu usnesení.  
RM č.7 ze dne 15.04.2019 doporučuje ZM zrušení zásad prodeje bytového fondu.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

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, které byly v rámci schválených zásad určeny k prodeji. Všechny nabídky vyjma bytu č. 1294/1 byly všem stávajícím oprávněným nájemcům doručeny a do 21.08.2018 trvala 6 měsíční lhůta pro jejich akceptaci ode dne doručení nájemci. Poslední nabídky na koupi bytu byly doručeny dne 20.02.2018. Kupní cena byla schválena ve výši 7.628 Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu. Město Nové Město na Moravě obdrželo ve vazbě na Nabídky na koupi bytu dne 23.03.2018 žádost 12 oprávněných 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 v rámci privatizace 2018-2019, a to z důvodu "několikanásobně" vyšší ceny než byla v letech 2010 a 2014. Tato žádost byla projednána na 52. RM konané dne 16.04.2018 a 23. ZM konaném dne 23.04.2018 s tím, že ZM vzalo na vědomí předloženou žádost a uložilo odboru SMM prověřit připomínky a předložit návrh jejich řešení včetně případné úpravy podmínek prodeje. Následně byla žádost opětovně projednána na 55. schůzi rady města konané dne 11.06.2018 a **24. zasedání zastupitelstva města konaném dne 25.06.2018 s tím, že bylo přijato toto usnesení: "Zastupitelstvo města schvaluje ponechat stávající podmínky prodeje a vyčkat s případnou změnou podmínek Zásad prodeje bytů 2018 - 2019 až po uplynutí lhůt pro akceptaci všech nabídek s tím, že po uplynutí lhůt pro akceptaci nabídek bude ze strany města zadáno zpracování znaleckých posudků na jednotlivé byty města u nichž nájemce neakceptoval nabídku na odkoupení a bude nájemcům předložena nová nabídka na odkoupení bytů". Po obdržení sdělení o přijatém usnesení 12 nájemců nabídku na koupi bytu akceptovala a následně byt koupilo za původní cenovou nabídku.**

Dle výše uvedeného přijatého usnesení je postupováno i v případě žádosti o koupi bytu č. 1011/12 ze dne 17.01.2019, a to s ohledem na

skutečnost, že přímá příbuzná oprávněného nájemce bytu požádala o koupi bytu až po skončení lhůty pro akceptaci. Současně se žádostí o koupi bytu bylo městu doručeno Prohlášení o převodu práva koupě vč. rodného listu. O koupi bytu za cenu znaleckého posudku z 03/2019 ve výši 1.088.590,00 Kč však nemají stávající oprávněný nájemce ani dcera nájemce v současné době o koupi bytu zájem a nadále tak zůstává v platnosti stávající nájemní vztah.

**V současné době je město nadále vlastníkem 6 BJ, z nichž jedna BJ č. 727/7 je právně volná, původní nájemce se přestěhoval do jiného bytu ve vlastnictví města ve věžovém domě, který není v současné době určený k prodeji.**

**V souladu s přijatým usnesením 24. ZM konaného dne 25.06.2018 je doporučeno zrušit stávající zásady schválené na 21. ZM konaném dne 11.12.2017, jejichž účinnost je do 31.10.2019 a nabízet k prodeji právně volné BJ v rámci výběrového řízení, s tím, že minimální nabízená kupní cena bude ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem.**

**Všechny domy SVJ ve kterých je město vlastníkem některých BJ a spolupodílů na společných částech domu jsou v současnosti spravovány vzniklými SVJ, město Nové Město na Moravě je již jedním z pouhých vlastníků několika dosud neprodaných bytových jednotek. Město tedy již pouze přispívá SVJ a hradí poměrné měsíční zálohy na služby spojené s užíváním BJ a příspěvek do fondu oprav za tyto BJ. Výše příspěvku je odvislá od počtu BJ a jejich plochy. Opravy společných prostor domu jsou od privatizace plně v režii SVJ, město se podílí na opravách za ty BJ, jejichž je vlastníkem, a to dle podmínek stanovených SVJ.**

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - Zásady prodeje bytového fondu ve vlastnictví města \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 2 - akceptace BJ 2018 04 2019.pdf \(Neveřejná\)](#)

Materiál projednán:

47. RM konaná dne 04.12.2017 pod bodem 18. programu a č. usnesení 18/47/RM/2017

21. ZM konané dne 11.12.2017 pod bodem 9. programu a č. usnesení 12/21/ZM/2017

55. RM konaná dne 11.06.2018 pod bodem č. 22 programu a č. usnesení 22/55/RM/2018

24. ZM konané dne 25.06.2018 pod bodem č. 22 programu a č. usnesení 25/24/ZM/2018

58. RM konaná dne 10.09.2018 pod bodem 18. programu a č. usnesení 18/58/RM/2018

25. ZM konané dne 17.09.2018 pod bodem č. 7 programu a č. usnesení 9/25/ZM/2018

6. RM konaná dne 18.03.2019

7. RM konaná dne 15.04.2019

Přizváni:

