

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 3. 2017

ZM

17

03

06

04

Název:

Žádost o přímý odprodej bytové jednotky

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo žádost o přímý odprodej b.j.č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I a

schvaluje

přímý odprodej bytové jednotky č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I, včetně spoluvlastnického podílu 733/4363 na společných částech budovy čp. 789 a zastavěném pozemku p.č. 2673 – zast. pl. a nádvoří, pro *****, za cenu ve výši 335.000,00 Kč dle znaleckého posudku č. 668-042/2016 ze dne 7.11.2016 znalce Ing. Zdeňka Ješety.

V souladu s „Doplňkovými pravidly“

- se kupní cena navýší o případné náklady na řešení oprav.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14. 02. 2017 žádost o přímý odprodej bytové jednotky č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I a usnesením č. RM 17 03 37 26 doporučila zastupitelstvu města schválit přímý odprodej bytové jednotky č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I, včetně spoluvlastnického podílu 733/4363 na společných částech budovy čp. 789 a zastavěném pozemku p.č. 2673 – zast. pl. a nádvoří, pro ***** , za cenu ve výši 335.000,00 Kč dle znaleckého posudku č. 668-042/2016 ze dne 7.11.2016 znalce Ing. Zdeňka Ješety. V souladu s „Doplňkovými pravidly“

- se kupní cena navýší o případné náklady na řešení oprav, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit přímý odprodej bytové jednotky č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I, včetně spoluvlastnického podílu 733/4363 na společných částech budovy čp. 789 a zastavěném pozemku p.č. 2673 – zast. pl. a nádvoří, pro ***** , za nabízenou cenu ve výši 185.000,00 Kč. V souladu s „Doplňkovými pravidly“ - se kupní cena navýší o případné náklady na řešení oprav.

Dále RM projednala variantu č. 3, tj. nedoporučit zastupitelstvu města schválit přímý odprodej bytové jednotky č. 789/4 v objektu čp. 789 ul. Krokova, Děčín I, včetně spoluvlastnického podílu 733/4363 na společných částech budovy čp. 789 a zastavěném pozemku p.č. 2673 – zast. pl. a nádvoří, pro ***** , za nabízenou cenu ve výši 185.000,00 Kč. V souladu s „Doplňkovými pravidly“ - se kupní cena navýší o případné náklady na řešení oprav.

Cena:	335 000,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit přímý prodej

Důvodová zpráva:

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost o přímý odprodej b.j.č. 789/4 stávajícímu nájemci této bytové jednotky
- žadatel bytovou jednotku nekoupil v prvním prodejním kole
- v současné době má zájem o koupi bytové jednotky a nabízí cenu 185.000,00 Kč
- OMH informoval žadatele, že dle „Doplňkových pravidel“, je cena za bytovou jednotku, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a zastavěném pozemku, stanovena dle znaleckého posudku č. 668-042/2016 ze dne 7.11.2016 ve výši 335.000,00 Kč
- žadatel řeší hypotéku a akceptuje vyšší cenu za b.j. dle znaleckého posudku
- OMH doporučuje přímý odprodej bytové jednotky žadateli jak z morálního hlediska (nájemce bytu), tak z hlediska finančního (do budoucna nižší příspěvek města jako spoluvlastníka do fondu oprav)
- žadatel jako nový spoluvlastník bude mít povinnost podílet se na opravách a rekonstrukci celého objektu, který je ve špatném technickém stavu
- v objektu je 6 bytových jednotek, z toho byly 2 bytové jednotky odprodány z majetku města

OMH obdržel žádost p. ***** o přímý odprodej b.j.č. 789/4 s nabízenou cenou 185.000,00 Kč. V žádosti uvádí, že bude muset investovat nemalé peníze na výměnu oken a komínových průduchů. OMH informoval žadatele o prodeji této b.j. dle „Doplňkových pravidel“, tj. za cenu dle znaleckého posudku ve výši 335.000,00 Kč. Žadatel sdělil, že tuto vyšší cenu akceptuje. Pro informaci OMH uvádí, že ZP č. 668-042/2016 je obsáhlý a je k nahlédnutí na OMH. V příloze je naskenována pouze část ZP. I přes skutečnost, že dle „Doplňkových pravidel“ žadatel nevyužil práva první koupě ani práva přednostního nabytí jednotky, OMH doporučuje přímý odprodej bytové jednotky stávajícímu nájemci. Žadatel je letitým nájemcem této bytové jednotky, není dlužníkem města, řádně platí nájem a služby s ním spojené.

Dále k tomuto OMH uvádí:

- záměr odprodat objekt čp. 789 ul. Krokova, Děčín I byl schválen v ZM dne 23.5.1996
- žádost o přímý odprodej obsazené bytové jednotky č. 789/4, ul. Krokova, Děčín I zveřejněna na úřední desce 13.1.2017 - 30.1.2017
- v objektu je 6 bytových jednotek, z toho byly 2 bytové jednotky odprodány z vlastnictví města dle „Doplňkových pravidel“

OMH doporučuje schválit přímý prodej bytové jednotky, neboť dle „Doplňkových pravidel“ může zastupitelstvo města rozhodnout o přímém odprodeji předem určenému kupujícímu za schválenou cenu zastupitelstvem města, a to:

- z důvodu obecního zájmu nebo v případech zvláštního zřetele hodných
- v případech, dojde-li v době nabídkového řízení zvláště atraktivní nebo zcela výjimečná nabídka.

Kupující není v evidenci dlužníků města.

Vyjádření: ☐

Příloha:

žadost, upresnění
ceny.pdf

Komentář:

Příloha:

cast ZP.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		17.3.2017 12:26 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	20.3.2017 17:08 podepsáno	

ŽÁDOST
O koupi bytu nájemcem

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA		
Došlo: 01.09.2016 v		Odbor
Č.j.: MDC/83515/		
Č.dop.:		Zprac: <i>DN</i>
Listů: 1 Příloh: 0		
Druh: písemné		



M D C 3 1 6 2 1 1 5 9

Žádám o přímý odprodej bytu č.4

v domě č.p. 789/19

V ulici Krokova 19

v Děčíně 1

Jméno a příjmení :

Nájemce:

R.č.

Trvale bytem (dle obč.průkazu):

Kontaktní telefon:

e-mail:

S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. O svobodném přístupu k informacím a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů žadatel předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů městem Děčín. Výslovně je městu Děčín za tímto účelem konstatován souhlas žadatele s možným zpřístupněním či zveřejněním této žádosti a na žádost navazujících uzavřených smluv a písemností v plném znění, jakož i všech jednání a okolností s touto žádostí souvisejících, tj. výslovně městu Děčín udělen mimo jiné i souhlas se zveřejněním jména, příjmení a bydliště žadatele na webových stránkách města Děčín v souvislosti s projednáním žádosti v orgánech města. Tento souhlas je poskytován do informování veřejnosti o jeho činnosti.

Datum: 1.9.2016

V Děčíně

Podpis nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		593
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odbor
Došlo:	16.09.2016 v 13:22:44	
Č.j.:	MDC/89150/2016	
Č.dop.:		
Listů:	1	Příloh: 0
Druh:	písemné	

PRACOVNÍ KOPIE

Od: [REDAKCE]
Odesláno: 16. září 2016 10:58
Komu: [REDAKCE]
Předmět: Prodej b.j.č. 789/4 ul. Krokova, Děčín 1

Prodej bytu.

Dobrý den. V tomto bytě bydlím asi od roku 1990. Kdysi jsem bydlel v Chrochvicích ul. Vilsnická 206/29. Dům byl po revoluci prodán Městem, úřadem aniž bych byl jako nájemce informován. Tudíž jsem si musel obstarat jiný byt, který mi byl přidělen od ČSD. Kde bydlím do dnes.

Několikrát bylo žádáno o výměnu oken. Byla se zde podívat paní [REDAKCE] s panem [REDAKCE]. Okna vymění pokud budou peníze. To jsem slyšel pokaždé když jsem něco potřeboval. Budu muset investovat nemalé peníze na výměnu oken a nevyhovující komínové průduchy. Jednáno také s panem [REDAKCE]. Nic se neděje nadále. Promínte že vás tímto obtěžuji a doufám že bude přihlédnuto při schvalování mé ceny.

Navrhuji cenu maximálně 185 000 Kč.

S pozdravem [REDAKCE]
[REDAKCE]

Předmět:

FW: Prodej b.j..č.789/4 ul.Krokova

-----Original Message-----

From:

Sent: Monday, December 19, 2016 11:44 AM

To:

Subject: Prodej b.j..č.789/4 ul.Krokova

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		593
Došlo:	19.12.2016 v 07:57:39	Odbor
Č.j.:	MDC/119849/2016	
Č.dop.:		Zprac.
Listů:	1 Příloh: 0	
Druh:	písemné	

PRACOVNÍ KOPIE

Přeji Krásný den.

Vážená paní [REDACTED] omlouvám se za spoždění, zdůvodu řešení hypotéky na koupi bytu 789/4 ul Krokova ve výši 335 000Kč.

Vaši nabídku akceptuji a souhlasím s ní. Mám i nadále zájem o odprodej bytové jednotky č.789/4 v ulici Krokova S pozdravem [REDACTED]

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 668-042/2016

o ceně nemovitosti, nemovité věci bytu č. 789/4 v bytovém domě č.p. 789 s nájemními byty i byty v osobním vlastnictví, Krokova ul. 19, s příslušenstvím, podílem na společných částech domu a pozemku stavební plochy p.č. 2673 v obci Děčín I, k.ú. Děčín, okres Děčín.

Objednavatel posudku:

Statutární město Děčín
Odbor majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny porovnáním
s uvedením ceny i dle vyhlášky (adm.
ocenění porovnávacím způsobem)

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. s účinností od 12.2.2016.

Oceněno ke dni:

7. listopadu 2016

Posudek vypracoval:

Ing. Jeřeta Zdeněk
Thunská 1810/7b
405 02 Děčín 6



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 18 stran a přílohy.

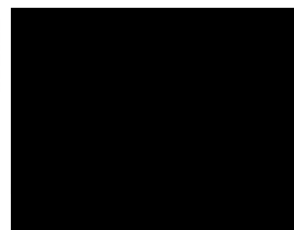
V Děčíně, dne 7. listopadu 2016

5. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

1) Cena dle oceňovací vyhlášky, předpisu	Kč	339.878,-
2) Výnosová hodnota	Kč	nezjišťována
3) Cena zjištěná porovnávacím způsobem	Kč	334.900,-
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu	Kč	335.000,-

Slovy: Třistatřicetpět tisíc Kč

V Děčíně, dne 7. listopadu 2016



vypracoval

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 668-042/2016.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Ješeta Zdeněk
Thunská 1810/7b
405 02 Děčín 6