

Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: JUDr. Anna Krúpová, členka RM

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje záměr

- a) převést 14 bytových jednotek, vymezených prohlášením vlastníka č.p. 1706 spolu s podíly ve výši 1/14 na společných částech domu na pozemku st.p.č. 3354 v katastrálním území Čáslav, v ulici Jeníkovská Čáslav, nájemcům těchto bytů dle uzavřených opčních smluv schválených usnesením ZM č. 81/99 ze dne 17.11.1999 + *náklady na realizaci prodeje*.
- b) prodej příslušných spoluvlastnických podílů na pozemku st.p.č. 3354 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 302 m² v katastrálním území Čáslav v ulici Jeníkovská nájemcům, kteří jsou dle opčních smluv dle usnesení ZM č. 81/99 ze dne 17.11.1999 budoucími vlastníky bytových jednotek v domě č.p. 1706 za 50% ceny pozemku. Cena pozemku ve výši 1 700,- Kč/m² je stanovena znaleckým posudkem č. 329/13/2020 vypracovaným [redacted] dne 5.8.2020.

Zpracovaly:



vedoucí OSM

referent OSM



Důvodová zpráva

Odbor správy majetku města MěÚ Čáslav předkládá:

Město je vlastníkem bytového domu čp. 1706– objekt k bydlení v ulici Jeníkovská v Čáslavi, ve kterém budou vymezeny bytové jednotky prohlášením vlastníka. Dům byl zkolaudován v roce 2000 a na jeho výstavbu byla mimo jiné použita dotace Ministerstva pro místní rozvoj. Z důvodu poskytnutí dotace byla nemovitost zatížena zástavním právem a nemovitost musela být užívána jako nájemní. Zástavní právo, jakož i podmínka užívání nemovitosti jako nájemní, zanikla zkrácením vázací doby tj. ke dni 1.4.2019, kdy tak došlo ve smyslu ustanovení § 170 odst. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Sb., resp. § 1377 odst. 1 písm. e) zákona č. 89/2012 Sb.

S nájemci (budoucími vlastníky) byly podepsány opční smlouvy a smlouvy nájemní, dle kterých přejde vlastnické právo na nájemce uplynutím 20ti let od kolaudace domu č.p. 1706, poté co bude uhrazena kupní cena. Kupní cena bytů byla jednotlivými nájemci uhrazena v průběhu doby.

Spolu s vlastnictvím bytů bude na jednotlivé nájemce převeden i spoluvlastnický podíl ve výši 1/14 na pozemcích, na nichž stojí bytový dům a na společných částech domu. Výše podílu je stanovena v souladu s opční smlouvou.

Cena za příslušný spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku byla určena v souladu s uzavřenými opčními smlouvami a to ve výši jedné čtrnáctiny zastavěného pozemku č.p. 3354 za cenu v místě a čase obvyklé v době převodu, tj. dle znaleckého posudku. Znalecký posudek byl zpracován [redacted] pod č. 329/13/2020 ze dne 5.8.2020 a cena za 1 m² byla stanovena ve výši 1 700,- Kč. Celkově tedy by Městu Čáslav jednotlivými nájemci (budoucími vlastníky) měla být uhrazena kupní cena za pozemky ve výši 513 400,- Kč.

V roce 2019 byla převáděna první část opčních bytů 1696 a 1697 v Jeníkovské ulici za stejných podmínek a Znalecký posudek na pozemky pod těmito byty byl stanoven za stejnou cenu tj. 1 700, Kč/m². Zastupitelstvo svým usnesením schválilo prodej pozemků za 50% ceny, proto činíme návrh, aby tento pozemek byl prodán také za 50% ceny dle Znaleckého posudku tj 256 700,- Kč.

Anonymizovaná opční smlouva a znalecký posudek k pozemku jsou k nahlédnutí na odboru správy majetku – u [redacted]

Rada města Čáslavi svým usnesením č. 425/2020 ze dne 16.9.2020 doporučuje Zastupitelstvu města Čáslavi schválit toto usnesení .

Příloha:

1. situační plánec
2. kupní ceny bytů a pozemků

PRÍLOHA č. 1



Příloha č. 2

Jeníkovská opční byty 1706

čp.	č. bytu	příjmení a jméno	kupní cena	cena pozemku 50%
1706	1		300 019,00	18 336
1706	2		348 330,00	18 336
1706	3		794 726,00	18 336
1706	4		428 601,00	18 336
1706	5		300 019,00	18 336
1706	6		348 330,00	18 336
1706	7		794 726,00	18 336
1706	8		428 601,00	18 336
1706	9		886 741,00	18 336
1706	10		653 360,00	18 336
1706	11		750 726,00	18 336
1706	12		886 741,00	18 336
1706	13		653 360,00	18 336
1706	14		750 726,00	18 336
			8 325 006,00	256 700

cena pozemku - podíl ve výši 1/14 je zaokrouhlena matematicky