

Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem 6 půdních nadstaveb v bytovém domě č. p. 967 (Nádražní 85) v Břeclavi-Poštorné.

Prodej těchto bytů nebyl v době privatizace bytového fondu města Břeclavi (2007-2010) realizován z důvodu, že na vybudování těchto bytů byly čerpány prostředky ze státního rozpočtu, přičemž podmínkou poskytnutí dotace bylo zachování účelu, pro který budou vybudované jednotky užívány (bydlení), a současně ponechání bytových jednotek v majetku města, to vše po dobu nejméně 20 let od jejich výstavby (do 16. 4. 2017).

Po uplynutí této doby byla zahájena příprava prodeje bytových jednotek, a to stejným způsobem, jak byly dosud prodeje pronajatých bytů realizovány, tzn. stávajícím nájemníkům (nabídkový prodej, případně prodej bytu formou dražby je realizován pouze v případě, že se jedná o volný byt).

Záměr úplatného převodu nadstaveb, označených jako bytové jednotky č. 967/20 až 967/25, jejich nájemníkům byl schválen Zastupitelstvem města Břeclavi dne 11. 12. 2017, a to včetně prodeje podílů na okolním pozemku, na p. č. 1882/11 o celkové výměře 171 m², vše v k. ú. Poštorná, s tím, že smlouva bude obsahovat ujednání, že předmětem převodu není ohřívač teplé užitkové vody a zařízení GSM umístěné na střeše domu č. p. 967 v k. ú. Poštorná, a současně bude obsahovat závazek, že nabývající je povinen ohřívač TUV a zařízení GSM strpět.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že pozemek pod bytovým domem je ve vlastnictví společnosti Fosfa, a. s.

Na základě schváleného záměru prodeje byl vyhotoven znalecký posudek na stanovení cen obvyklých bytů a podílů na pozemku.

Dle něj ceny činí:

č. BJ	cena BJ	cena pozemku	celkem
967/20	812 620,-	9 930,-	822 550,-
967/21	859 660,-	10 840,-	870 500,-
967/22	901 070,-	11 370,-	912 440,-
967/23	901 070,-	11 370,-	912 440,-
967/24	859 660,-	10 840,-	870 500,-
967/25	560 830,-	7 070,-	567 900,-
	4 894 910,-	61 420,-	4 956 330,-

Následně byly stávající nájemci požádáni o sdělení, zda mají zájem za stanovené ceny bytové jednotky odkoupit. Na dotaz reagovali všichni nájemci, o koupi projevili zájem tři uživatelé bytů, zbývající sdělili, že nemohou byty odkoupit z finančních důvodů.

Záměry prodeje tří bytových jednotek a podílů na okolním pozemku byly zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Břeclav, přičemž veřejnost byla informována, že nabídka bytů je určena stávajícím nájemcům. Nemovitosti byly nabízeny minimálně za ceny stanovené znaleckým posudkem.

O zveřejněném záměru odprodat podíly na okolním pozemku, na p. č. 1882/11 v k. ú. Poštorná, byli informováni i ostatní vlastníci tohoto pozemku (podíly byly v minulosti odprodávány spolu s bytovými jednotkami), a to z toho důvodu, že dle občanského zákoníku má každý spoluvlastník povinnost, pokud se rozhodne svůj vlastnický podíl na nemovitosti odprodat, nabídnout tento přednostně ke koupi ostatním spoluvlastníkům.

Nabídky měly být podávány v zalepených obálkách, nejpozději do 6. 5. 2019 do 16:00 hod.

V tomto termínu byla na město doručena jedna nabídka na bytovou jednotku č. 967/23 (včetně podílu na pozemku p. č. 1882/11) a jedna nabídka na bytovou jednotku č. 967/25 (včetně podílu na pozemku p. č. 1882/11), a to od stávajících nájemců. Za byty a za podíly na pozemku byly městu Břeclav nabídnuty ceny stanovené znaleckým posudkem. Cenová nabídka na bytovou jednotku č. 967/22, přes původně deklarovaný zájem, nebyla městu ze strany nájemce učiněna. Stejně tak neprojevil zájem o odkoupení podílů na pozemku p. č. 1882/11 v k. ú. Poštorná žádný ze spoluvlastníků.

Dle údajů katastru nemovitostí neváznou na nabízených bytových jednotkách a podílech na pozemku žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: mapa se zákresem