



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 2. 2019

Bod programu: 14
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Šárka Zapletalová

Název bodu: Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic - zrušení

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. ruší

vnitřní předpis města QI 42-02-02 „Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic“.

T: 25. 04. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

173/2019 - RM 5 ze dne 29.1.2019

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranic schválilo usnesením č. č.113/2003-ZM 5 ze dne 26.6.2003 „Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic“ (dále jen zásady).

Zásadami byly stanoveny pravidla prodeje bytového fondu v majetku města Hranic. Dále byl stanoven jednotný postup při prodeích – způsob stanovení ceny, úhrady kupní ceny apod. Přílohou zásad byl schválen seznam bytových domů zařazených do prodeje.

Město Hranice má ve vlastnictví již jen 3 bytové jednotky, které se nachází v bytových domech zařazených do prodeje dle zásad. Jedná se o bytové jednotky:

1. Bytová jednotka č. 4, čp. 1377, Obránců míru v Hranicích, o vel. 2+1, 53,25 m²
2. Bytová jednotka č. 6, čp. 1350, Kpt. Jaroše v Hranicích, o vel. 2+1, 54,24 m²
3. Bytová jednotka č. 7, čp. 1892, Hromůvka v Hranicích, o vel. 2+1, 43,58 m²

Výše uvedené bytové jednotky jsou zařazeny do prodeje dle platných zásad. V čl. 5.2.7. zásad je uvedeno: ***V případě, že bude v bytovém domě prodáno víc než 80% bytových jednotek, nebudou uvolněné bytové jednotky pronajaty žádnému nájemci a budou prodány v souladu se zák. č. 128/2000 Sb.***

V bytových domech se střešními vestavbami a nástavbami uvedených v čl. 4.1. „zásad“ se do 80% prodaných bytových jednotek nezapočítávají bytové jednotky ve střešních vestavbách a nástavbách.

Usnesením č. 730/2009 – ZM 26 ze dne 25.6.2009 byl doplněn text čl. 4.1 zásad následovně:

Předmětem prodeje jsou bytové domy nebo bytové jednotky (vyjma střešních vestaveb a nástaveb v čp. 517, 518 Trávnícká, 1325, 1326, 1327, 1328 Husitská, 1412, 1413 Struhlovsko, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356 Kpt. Jaroše, 1357, 1358, 1359, 1363, 1364, 1365, 1377, 1378, 1379 Obránců míru, 1369, 1370, 1371 Přátelství, 1661, 1662, 1663, 1664 Tř. 1.máje), které jsou v majetku města. Současně s bytovým domem se prodává i zastavěná plocha domu, v odůvodněných případech i další pozemky, pokud jsou pro provoz domu nezbytné.

Rada města Hranic usnesením 525/2011 – RM 17 bod 4 ze dne 30.8.2011 revokovala usnesení č. 109/2011 – RM 3 ze dne 18.1.2011 v části, týkající se **prodeje výše uvedených bytových jednotek.** Záměry na výše uvedené bytové jednotky nebyly zveřejňovány z důvodu, že byty byly vytipovány jako náhradní ubytování pro nájemce bytů ve střešních nástavbách a vestavbách v případě nutných oprav v souvislosti s jejich promrzáním. Od roku 2016 již nebyla tato potřeba zaznamenána a radě města byl předložen materiál ve věci prodeje bytových jednotek.

Rada města Hranic usnesením č. 1193/2016 – RM 37 ze dne 18.10.2016 stáhla z projednání materiál ve věci prodeje bytových jednotek z důvodu, že se připravovala novela zákona o sociálním bydlení, která delegovala na město povinnost postarat se o bydlení pro sociálně slabé občany. Vzhledem k tomu, že město nedisponovalo v té době jinými volnými bytovými jednotkami, rozhodla rada města odložit vyhlášení záměru na prodej, až zda bude novela zákona schválena.

Novela zákona o sociálním bydlení schválena nebyla, z toho důvodu byl na schůzi Rady města Hranic konané dne 17.10.2017 předložen materiál ve věci vyhlášení záměru na prodej výše uvedených bytových jednotek.

Rada města Hranic usnesením č. 1890/2017 – RM 61 ze dne 17.10.2017 stáhla z projednání materiál ve věci prodeje bytových jednotek se zdůvodněním, že bytové jednotky

budou nabídnuty Nemocnici Hranice jako stabilizační byty.

Po osobní prohlídce bytů za účasti technika z Nemocnice Hranice a správce nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s., sdělil ředitel Nemocnice Hranice, že vzhledem k tomu, že by museli do bytových jednotek investovat finanční prostředky a byly by to investice do cizího majetku, musí nabídku města Hranice odmítnout.

Vzhledem k výše uvedenému byl na schůzi Rady města Hranic konané dne 15.5.2018 předložen materiál ve věci vyhlášení záměru na prodej výše uvedených bytových jednotek.

Rada města Hranic usnesením č. 2309/2018 – RM 76 ze dne 15.5.2018 trvala na svých původních usneseních ze dne 18.1.2011, tzn. trvá na revokaci zveřejněných záměrů na prodej bytových jednotek

Ze strany vedení města bylo uvažováno, že výše uvedené 3 bytové jednotky budou použity k sociálnímu bydlení, popř. jako startovací byty pro mladé rodiny.

Z důvodu, že 2 bytové jednotky je nutno celkově opravit (jsou neobyvatelné), byly navrženy do rozpočtu města pro rok 2019 finanční prostředky na jejich opravu. Jedná se o:

1. čp. 1892, Hromůvka – oprava bytu č. 7 550 000 Kč
2. čp. 1377, Obránců míru – oprava bytu č. 4 570 000 Kč

Bytová jednotka č. 6, čp. 1350, Kpt.Jaroše v Hranicích je vhodná k nastěhování.

V případě, že město Hranice 3 volné bytové jednotky hodlá využít jako nájemní bydlení a nebudou prodány (jak je uvedeno v čl. 5.2.7. zásad), je nutno **zrušit platné Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic**, aby mohly být bytové jednotky pronajaty.

Stanovisko oddělení právního:

Pro případ budoucího rozhodnutí o jiné majetkové dispozici než prodej zbylých 3 jednotek ve vlastnictví města Hranice je nutné zrušit vnitřní předpis města QI 42-02-02 „Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic“, který nyní umožňuje v případech v čl. 5.2.7. uvedených pouze prodej.

Rada města Hranic projednala výše uvedené na své schůzi dne 29.1.2019 a usnesením č. 173/2019 – RM 5 **doporučila zastupitelstvu města zrušit** vnitřní předpis města QI 42-02-02 „Zásady prodeje bytového fondu z majetku Města Hranic“.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh