|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.06.2017** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Revokace bodu 9 usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 10195 ze dne 20.09.2011 a schválení prodeje jednotky č. 1622/15 v domě na ul. Netušilova 3 v Prostějově** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

1. **r e v o k u j e**

**bod 9 usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 10195 ze dne 20.09.2011 týkající se schválení prodeje bytové jednotky č. 1622/15 v objektu na ul. Netušilova 3 v Prostějově ,**

1. **s c h v a l u j e**

**prodej jednotky č. 1622/15 o výměře 42,93 m2 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 43/2261 na společných částech bytového domu č.p. 1622 na pozemku p.č. 2932, pozemku p.č. 2932 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 576 m2 a pozemku p.č. 2935/1 - ostatní plocha o výměře 136 m2, vše v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:**

1. kupní cena bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova,

a pro uzavření kupní smlouvy stanovuje následující pořadí zájemců:

1. zájemce č. 1 za nabídnutou kupní cenu ve výši 909.000 Kč,
2. zájemce č. 2 za nabídnutou kupní cenu ve výši 860.000 Kč,
3. zájemce č. 3 za nabídnutou kupní cenu ve výši 827.750 Kč,
4. zájemce č. 4 za nabídnutou kupní cenu ve výši 805.000 Kč, přičemž prodej bude realizován do spoluvlastnictví (každému podíl o velikosti 1/2),
5. zájemce č. 5 za nabídnutou kupní cenu ve výši 790.000 Kč,
6. zájemce č. 6 za nabídnutou kupní cenu ve výši 780.000 Kč,
7. zájemce č. 7 za nabídnutou kupní cenu ve výši 750.000 Kč,
8. zájemce č. 8 za nabídnutou kupní cenu ve výši 723.565 Kč,
9. zájemce č. 9 za nabídnutou kupní cenu ve výši 710.000 Kč,
10. zájemce č. 10 za nabídnutou kupní cenu ve výši 701.009 Kč.

Důvodová zpráva:

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 22.12.2009 usnesením č. 19281 mimo jiné **schválilo** postup při prodeji bytových domů na ul. Dolní 2, 4 a 6 v Prostějově, na ul. Palackého 2, 2a v Prostějově, na ul. Wolkerova 31 a na ul. Netušilova 3 v Prostějově tak, že nebytové prostory v těchto domech zůstanou v majetku města Prostějova a byty budou přednostně nabídnuty v souladu se zněním zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, jejich nájemcům.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 29.06.2010 usnesením č. 11113 mimo jiné **schválilo** postup při prodeji bytového domu na ul. Svatoplukova 15 v Prostějově tak, že nebytové prostory v tomto domě zůstanou v majetku města Prostějova a byty budou přednostně nabídnuty v souladu se zněním zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, jejich nájemcům.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 15.02.2011 usnesením č. 10045 **schválilo** následující podmínky při prodeji bytových jednotek v objektech na ul. Dolní 2, 4 a 6 v Prostějově, na ul. Palackého 2, 2a v Prostějově, na ul. Wolkerova 31 v Prostějově, na ul. Netušilova 3 v Prostějově a na ul. Svatoplukova 15 v Prostějově:

* bytové jednotky budou přednostně nabídnuty v souladu se zněním zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, jejich nájemcům, **volné bytové jednotky a bytové jednotky, u kterých nebude využito zákonného přednostního práva jejich nájemců, budou nabízeny formou obecného záměru (obálková metoda), nebytové jednotky zůstanou ve vlastnictví města Prostějova,**
* podkladem pro stanovení kupní ceny jednotlivých bytových jednotek bude cena obvyklá stanovená na základě znaleckého posudku,
* na straně kupujícího nemůže vystupovat osoba mající vůči městu Prostějovu jakýkoliv dluh po lhůtě splatnosti (na nájemném nebo na úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, na poplatku za odpady a jiné),
* náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
* náklady spojené s rozdělením předmětných objektů na bytové a nebytové jednotky uhradí město Prostějov,
* v případě prodeje bytových jednotek jejich nájemcům dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, budou podle způsobu úhrady kupní ceny uplatněny následující slevy:

1. 10% z kupní ceny v případě úhrady kupní ceny v plné výši před podpisem kupní smlouvy,
2. 5% z kupní ceny v případě úhrady 40% z kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a doplatku zbytku kupní ceny do 90 dní ode dne podpisu kupní smlouvy.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 20.09.2011 usnesením č. 10195 **schválilo** v souladu s usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 10045 ze dne 15.02.2011, kterým byly schváleny podmínky při prodeji bytových jednotek v objektech na ul. Dolní 2, 4 a 6 v Prostějově, na ul. Palackého 2, 2a v Prostějově, na ul. Wolkerova 31 v Prostějově, na ul. Netušilova 3 v Prostějově a na ul. Svatoplukova 15 v Prostějově, a v souladu se zněním zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytových prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, prodej bytových jednotek v objektu na ul. Netušilova 3 v Prostějově oprávněným nájemcům, mimo jiné v bodě 9. bytové jednotky č. 1622/15 o výměře 42,93 m2 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 43/2261 na společných částech objektu k bydlení č.p. 1622 na pozemku p.č. 2932, pozemku p.č. 2932 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 576 m2 a pozemku p.č. 2935/1 - ostatní plocha o výměře 136 m2, vše v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:

1. kupní cena bude činit 90% ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, tj. 334.800 Kč, a bude zaplacena v plné výši před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**V průběhu měsíce prosince 2016 došlo k ukončení nájemního vztahu s uvedeným oprávněným nájemcem a zpětnému předání této bytové jednotky společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o., která zajišťuje správu předmětné jednotky. V současné době se tak jedná o volnou bytovou jednotku.** Z těchto důvodů bylo doporučeno v souladu s podmínkami schválenými Zastupitelstvem města Prostějova dne 15.02.2011 usnesením č. 10045 zahájit prodej této volné bytové jednotky za kupní cenu minimálně dle aktualizovaného znaleckého posudku, tj. **600.000 Kč**.

Rada města Prostějova dne 07.03.2017 usnesením č. 7220:

1. doporučila Zastupitelstvu města Prostějova revokovat bod 9 usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 10195 ze dne 20.09.2011 týkající se schválení prodeje bytové jednotky č. 1622/15 v objektu na ul. Netušilova 3 v Prostějově a
2. vyhlásila záměr prodeje jednotky č. 1622/15 o výměře 42,93 m2 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 43/2261 na společných částech bytového domu č.p. 1622 na pozemku p.č. 2932, pozemku p.č. 2932 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 576 m2 a pozemku p.č. 2935/1 - ostatní plocha o výměře 136 m2, vše v k.ú. Prostějov, formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. minimálně ve výši 600.000 Kč, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy, přičemž náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. Při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 60.000 Kč.

Záměr prodeje předmětné bytové jednotky byl v době od 15.03.2017 do 02.05.2017 v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemně formě osobně nebo doporučeně poštou v uzavřené obálce do 28.04.2017 14,00 hod.

**Ve stanoveném termínu bylo přijato celkem 10 nabídek, a to nabídky:**

1. **zájemce č. 8, který nabídl kupní cenu ve výši 723.565 Kč,**
2. **zájemce č. 10, který nabídl kupní cenu ve výši 701.009 Kč,**
3. **zájemce č. 1, který nabídl kupní cenu ve výši 909.000 Kč,**
4. **zájemce č. 5, který nabídl kupní cenu ve výši 790.000 Kč,**
5. **zájemce č. 9, který nabídl kupní cenu ve výši 710.000 Kč,**
6. **zájemce č. 4, který nabídl kupní cenu ve výši 805.000 Kč a má zájem o koupi bytové jednotky do spoluvlastnictví (každý podíl o velikosti 1/2),**
7. **zájemce č. 7, který nabídl kupní cenu ve výši 750.000 Kč,**
8. **zájemce č. 2, který nabídl kupní cenu ve výši 860.000 Kč,**
9. **zájemce č. 6, který nabídl kupní cenu ve výši 780.000 Kč,**
10. **zájemce č. 3, který nabídl kupní cenu ve výši 827.750 Kč.**

**Všichni zájemci před podáním svých nabídek zaplatili požadovanou kauci ve výši 60.000 Kč.**

**Protokol o otevírání obálek s nabídkami ze dne 02.05.2017 tvoří přílohu tohoto materiálu.**

**Rada města Prostějova** dne 09.05.2017 usnesením č. 7442 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej jednotky č. 1622/15 o výměře 42,93 m2 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 43/2261 na společných částech bytového domu č.p. 1622 na pozemku p.č. 2932, pozemku p.č. 2932 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 576 m2 a pozemku p.č. 2935/1 - ostatní plocha o výměře 136 m2, vše v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:

1. kupní cena bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného majetku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova,

a pro uzavření kupní smlouvy stanovuje následující pořadí zájemců:

* 1. zájemce č. 1, za nabídnutou kupní cenu ve výši 909.000 Kč,
  2. zájemce č. 2, za nabídnutou kupní cenu ve výši 860.000 Kč,
  3. zájemce č. 3, za nabídnutou kupní cenu ve výši 827.750 Kč,
  4. zájemce č. 4, za nabídnutou kupní cenu ve výši 805.000 Kč, přičemž prodej bude realizován do spoluvlastnictví (každému podíl o velikosti 1/2),
  5. zájemce č. 5, za nabídnutou kupní cenu ve výši 790.000 Kč,
  6. zájemce č. 6, za nabídnutou kupní cenu ve výši 780.000 Kč,
  7. zájemce č. 7, za nabídnutou kupní cenu ve výši 750.000 Kč,
  8. zájemce č. 8, za nabídnutou kupní cenu ve výši 723.565 Kč,
  9. zájemce č. 9, za nabídnutou kupní cenu ve výši 710.000 Kč,
  10. zájemce č. 10, za nabídnutou kupní cenu ve výši 701.009 Kč.

**Odbor SÚMM** **doporučuje** revokovat bod 9 usnesení Zastupitelstva města Prostějova č. 10195 ze dne 20.09.2011 týkající se schválení prodeje bytové jednotky č. 1622/15 v objektu na ul. Netušilova 3 v Prostějově a schválit prodej předmětné jednotky za podmínek a v pořadí zájemců dle návrhu usnesení. Dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova, bude vybranému uchazeči poskytnuta lhůta 30 dnů ode dne doručení výzvy pro uzavření kupní smlouvy. Před uzavřením kupní smlouvy bude vybraný uchazeč povinen zaplatit celou kupní cenu (část již uhrazena formou kauce) a požadované náklady spojené s prodejem předmětných nemovitostí. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude kupní smlouva uzavřena, zaplacená kauce se nevrací a připadne Statutárnímu městu Prostějovu. Současně bude osloven další uchazeč, kterému bude poskytnuta stejná lhůta pro uzavření kupní smlouvy.

Zájemci nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 05.06.2017.**

*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova.*

Přílohy: situační mapa

Protokol o otevírání obálek s nabídkami ze dne 02.05.2017 – příloha odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

Prostějov: 24.05.2017

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, v. r.

vedoucí Odboru SÚMM

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

