

Zápis z jednání bytové komise

konané dne 6. 5. 2019

Přítomni: Ing. Luboš Havránek
JUDr. Jana Nowakova Těmínová
Bc. Jan Poupě
Ing. Jiří Janák
Lukáš Dančevský
Bc. Kamila Viktorinová

Mgr. František Steidl
Mgr. Zuzana Mikisková
Alice Valentová

Stanovení ceny odkupu bytových jednotek oprávněným nájemcům - další část

Bytová komise projednala situaci další části oprávněných nájemců v bytech MČ Praha 9, kteří dle Zásad prodeje bytů z majetku hlavního města Prahy svěřených do správy Městské části Praha 9 oprávněným nájemcům, tzv. privatizace (dále jen „Zásady“), projevíli zájem o koupi bytové jednotky, již jsou oprávněnými nájemci, a to za zvýhodněnou cenu. Tito nájemci ale vlastní, či v rozhodnou dobu (20. 9. 2017) vlastnili byt či dům určený k bydlení na území hlavního města Prahy nebo Středočeského kraje, jsou nájemci družstevního či jiného bytu v Praze nebo Středočeském kraji, či si zajišťují bydlení na území hlavního města Prahy, či Středočeského kraje. Materiály těchto nájemců byly předány právnímu zástupci Městské části Praha 9, Mgr. Františku Steidlovi, který je oslovil dopisem, ve kterém byli požádáni o zdůvodnění toho, proč požadují zvýhodněnou cenu, případně doplnění některých skutečností či dokladů. Tyto materiály byly předloženy bytové komisi k posouzení a doporučení dalšího postupu v jednotlivých případech.

Článek VIII. Zásad – Způsob stanovení ceny, bod 7. stanoví, že:

„MČ Praha 9 si vyhrazuje právo stanovit základní kupní cenu bytu v mimořádných případech individuálně. Bude se jednat zejména o případy, kdy oprávněný nájemce prokáže, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby využil možnost jiného bydlení na území hlavního města Prahy či Středočeského kraje např. proto, že oprávněný nájemce, který má možnost jiného bydlení v rámci hlavního města Prahy či Středočeského kraje, nemůže objektivně v jím vlastněné či spoluvlastněné nemovitosti bydlet, ať už z důvodu obtížné dostupnosti takového bydlení, z důvodu omezených práv oprávněného nájemce jako menšinového vlastníka, nebo z důvodů vlastníka, který byl nucen vstoupit do práv předchozího vlastníka, nebo z jiných obdobných důvodů“.

Jednalo se o tyto nájemce:

(velikost bytu v m² je uvedena bez sklepní kóje, popř. bez balkónu)

další 2 osoby ke službám

o velikosti 2+1 (66,77 m²)

Ve svém vysvětlujícím dopise tvrdí, že druhá nemovitost v [redacted] ilici byla pořízena jeho sestrou, která však trvale žije v zahraničí. Na něj je tato bytová jednotka vedena pouze formálně. Do souladu s faktickým stavem hodlají sourozenci právní vztah uvést poté, kdy bude splacena hypotéka. Toto své tvrzení však pan [redacted] nijak nedoložil. Zatím, tedy není důvod, proč by měl privatizovat za zvýhodněnou cenu.

6. 2. 2019 odložila bytová komise rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné doložit úhradu hypotečních splátek.

K nové výzvě pan [redacted] doložil přehled plateb, které mu sestra a otec poskytli v hotovosti. Dále doložil smlouvu o smlouvě budoucí, čestná prohlášení a doklad o tom, že byt nacházející se v domě [redacted] ní dlouhodobě užíván.

7. 3. 2019 navrhla jednohlasně bytová komise BJ prodat [redacted] za základní cenu. RMČ na svém jednání dne 2. 4. 2019 odložila rozhodnutí o ceně.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat [redacted] za základní cenu.

Manželé

o velikosti 1+1 (44,20 m²)

Ve svém dopise pan [redacted] tvrdí, že nemovitost v [redacted] není určena k bydlení, protože k ní nevede příjezdová cesta. Tento objekt tak není možné zkolaudovat. Z leteckého snímku z Mapy.cz je patrné, že na zahradě parkují dva automobily a vedle je viditelná příjezdová cesta. Nájemní smlouva k předmětnému bytu byla uzavřena s vítězi výběrového řízení (manželé [redacted], kdy nabízená částka byla [redacted]).

6. 2. 2019 odložila bytová komise rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné prověřit snahu manželů [redacted] o získání kolaudace nemovitosti, například doložením návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Na naši výzvu doplnili usnesení o zastavení řízení a vysvětlující email, podle něhož je problém kolaudace komunikace v tom, že se nepodařilo získat pro tuto komunikaci pozemky.

7. 3. 2019 opět odložila bytová komise rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na stavební odbor a bude probíhat zjištění, zda jsou/nejsou zkolaudovány ostatní stavby okolo předmětné komunikace.

Na základě dotazu na Odbor výstavby Městského úřadu Týnec nad Sázavou bylo sděleno: „Stavba zkolaudována není, je vydáno pouze předčasné užívání, protože podmínkou pro trvalé užívání stavby je dokončení příjezdové komunikace. Další stavba RD v lokalitě má rovněž jen předčasné užívání“.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [redacted] za základní cenu.

██████████ - dcera

██████████ o velikosti 1+1 (48,40 m²)

Naše výzva k vysvětlení nejasností se vrátila zpět s tím, že nebyla vyzvednuta. Následně jsem se pokusili zaslat výzvu na emailovou adresu uvedenou panem ██████████. Email se vrátil s tím, že emailová adresa neexistuje.

7. 3. 2019 navrhla jednohlasně bytová komise BJ prodat panu ██████████ za základní cenu. Pan ██████████ nebyl projednáván v Radě MČ s tím, že bylo OSM uloženo ještě prověřit, kdo v bytě bydlí, zda není pronajímán. Byli dotázáni tři sousedi na stejném patře, dva uvedli, že neví, kdo v bytě bydlí, třetí sousedka uvedla, že vidá pána, jméno neví, věk cca 45 let (pan ██████████).

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat ██████████ za základní cenu.

Manželé ██████████

██████████ velikosti 2+1 (67,65 m²)

Paní ██████████ vysvětlila nabytí bytové jednotky v ██████████ a zároveň doložila, že tuto BJ užívá její otec.

7. 3. 2019 odložila bytová komise rozhodnutí na další jednání BK s tím, že je nutné prověřit, kde paní ██████████ bydlí. OSM oslovil sousedy, kteří potvrdili, že ██████████ v bytě bydlí.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že je nutné prověřit, kdo užívá BJ v ██████████

Manželé ██████████ + 2 děti (██████████)

██████████ o velikosti 4+1 (125,44 m²)

Paní ██████████ vysvětlila vše ohledně bytové jednotky na ██████████. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene jí fakticky obývají její rodiče, manželé ██████████. Zároveň vše podložila důkazy (kopie OP rodičů a platbami SIPO).

7. 3. 2019 odložila bytová komise rozhodnutí na další jednání BK s tím, že byt je půdní vestavba – jiné řešení. OSM zjistil, že ██████████ mají vloženou investici již „odbydlenou“, lze tedy standardně rozhodnout o ceně.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům ██████████ za zvýhodněnou cenu.

Manželé ██████████ + 2 děti

██████████ o velikosti 3+1 (124,90 m²)

7. 3. 2019 odložila bytová komise rozhodnutí na další jednání BK s tím, že nebyly doloženy podklady, které by vedly k rozhodnutí BK. (OSM zjistil, že ██████████ mají vloženou investici již „odbydlenou“). Manželé ██████████ jsou majitelé rodinného domu v ██████████ který

postavili pro dceru s rodinou, a ve kterém bydlí rodiče paní [REDACTED]. Se synem užívají předmětnou BJ.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude požadovat doložit kolaudační rozhodnutí rodinného domu, jeho velikost a kdo v něm bydlí.

Manželé [REDACTED] + 2 dcery [REDACTED]
[REDACTED] o velikosti 2+1 (54,00 m²)

Paní [REDACTED] vysvětlila nabytí nemovitosti, kdy tuto zdědila po své matce. Ke dni zasedání bytové komise přislíbila doložit příslušnou fotodokumentaci prokazující technický stav nemovitosti.

Dle doložené dokumentace bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [REDACTED] za základní cenu.

[REDACTED]
[REDACTED] o velikosti 1+0 (26,99 m²)

Paní [REDACTED] vlastní pouze 1/3 rodinného domu v [REDACTED] který zdědila po svém zemělém příteli. Druhou spoluvlastnicí je dcera zemělého přítele. Za této situace i s přihlédnutím k tomu, že dům je celoročně neobyvatelný není možno na paní [REDACTED] pohlížet jako na osobu, která má bydlení jinde.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

[REDACTED]
[REDACTED] o velikosti 2+1 (73,10 m²)

Paní [REDACTED] doložila, že nemovitost v [REDACTED] vždy sloužila a i nadále slouží jako restaurační zařízení. Nemovitost v [REDACTED] slouží pouze k rekreačním účelům.

Dále bylo zjištěno, že paní [REDACTED] ještě vlastní nemovitost k rekreačním účelům ve [REDACTED] a dle náhledu na internetových stránkách je vidět rozestavěný dům, proto bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání s tím, že bude vznesen dotaz na příslušný stavební odbor, co se na pozemku staví a zda je některá ze staveb určena k bydlení.

[REDACTED]
[REDACTED] o velikosti 2+1 (52,39 m²)

Paní [REDACTED] doložila, že nemovitost, kterou spoluvlastní v k.ú. [REDACTED] není možné užívat k trvalému bydlení.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

██████████ + 1 osoba ke službám

██████████ o velikosti 2+1 (45,13 m²)

Pan ██████████ k mému dotazu doložil doklady prokazující jeho tvrzení, že byt ve ██████████ užívá jeho dědeček p. ██████████

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na SVJ, kdo užívá BJ ve ██████████

██████████ + syn

██████████ o velikosti 2+1 (53,17 m²)

Paní ██████████ splnila poslední podmínku pro privatizaci bytové jednotky a má již trvalé bydliště na území Prahy 9.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 5, zdržel se: 1) prodat ██████████ za zvýhodněnou cenu.

Manželé ██████████ + 2 děti (██████████)

██████████ o velikosti 2+1 (68,52 m²)

Pan ██████████ doložil, že dům, který spoluvlastní se svým bratrem je určen pouze k rekreačním účelům. Z popisu objektu vyplývá, že nelze na pana ██████████ pohlížet jako na osobu, která má možnost bydlení někde jinde.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na obec, je-li stavba na pozemku vhodná k trvalému bydlení.

██████████ + 2 osoby ke službám

██████████ o velikosti 2+1 (54,38 m²)

Pan ██████████ doložil, že nemovitost v k.ú. ██████████ nemůže užívat, protože je pronajata motocyklovému klubu, a to již v době, kdy došlo ke koupi zmíněné nemovitosti. Ke dni zasedání bytové komise přislíbil doložit kopii nájemné smlouvy.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na stavební úřad ██████████ zda se v objektu nenachází BJ (byt) k trvalému bydlení.

Manželé ██████████

██████████ o velikosti 3+1 (76,31 m²)

Manželé ██████████ doložili svá tvrzení o tom, že uživatelem bytové jednotky v ██████████ je jejich syn ██████████

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 5, zdržel se: 1) prodat manželům [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [REDACTED] [REDACTED] o velikosti 3+1 (74,20 m²)

Manželé [REDACTED] doložili, že byt v k.ú. [REDACTED] užívala a i nadále užívá jejich dcera [REDACTED] se svým synem.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

[REDACTED] - 1 osoba ke službám

[REDACTED] o velikosti 1+1 (32,59 m²)

Paní [REDACTED] doložila svá tvrzení, že objekt v k.ú. [REDACTED] není možné užívat k jakémukoliv účelu.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 5, zdržel se: 1) prodat [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

Zapsala Alice Valentová.

Dne 9. 5. 2019 [REDACTED]