

Důvodová zpráva pro ZM

Projednávaný bod: záměr prodeje bytového domu č.p. 622, 623, 624 a přilehlých pozemků

Termín jednání: 14.12.2016

Předkladatel: Markéta Khauerová

Komentář:

Město Hodkovice nad Mohelkou obdrželo dle smlouvy ze dne 14. 11. 1995 investiční dotaci na výstavbu nájemních bytů ze státního rozpočtu. Zástavní smlouvy na celkovou částku 18.900.000.- Kč jsou uzavřeny na dobu 20 let od kolaudace stavby. Tato lhůta uplynula 23. 10. 2016 a prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jsem požádala o výmaz zástavního práva.

Bytové domy č.p. 622, 623 a 624 mají dohromady 51 bytových jednotek s výší nájemného 27,08 m². Výše nájemného je hluboko pod cenou obvyklou v lokalitě, naposledy došlo ke zvýšení v roce 2013. Celkový měsíční příjem z nájemného je **83.961.- Kč**. V roce 2015 jsem nechala zpracovat hrubý odhad nákladů na rekonstrukci bytového domu – výměna dosud nevyměněných oken, výměna kovových zábradlí na lodžích, hydroizolace, okapní chodník, oprava a zateplení štítových stěn – a předpoklad počítá s náklady ve výši minimálně 14 mil. Kč. Přesné číslo by určil stavebně technický průzkum nemovitosti.

Hlavní důvody návrhu:

- Nutná velká investice do opravy domu
- Nemožnost zvýšit nájemné na přijatelnou úroveň
- Nedovolená podpora skupiny obyvatel bez oprávněného důvodu

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem předkládám ZM návrh na prodej bytového domu jako celku stávajícím nájemníkům. Nájemníci mohou založit družstvo, které bude partnerem pro jednání. Město může zveřejnit adresný záměr prodeje s přesně vymezenými podmínkami – tedy prodej stávajícím nájemníkům.

Pro stanovení kupní ceny je nutné pracovat znalecký posudek, který zohlední také nutnou investici do objektu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo po projednání schvaluje/neschvaluje prodej bytového domu Podlesí č.p. 622, 623 a 624 a přilehlých pozemků. Zastupitelstvo města pověřuje starostku města jednáním se stávajícími nájemníky a zadáním zpracování znaleckého posudku o ceně nemovitosti.