

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	04.09.2017	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	11.09.2017		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	18.09.2017			
Název materiálu	Záměr ke zveřejnění - bezúplatný převod podílu na domech 658, 659, 660 Horská ulice Trutnov, Horní Staré Město.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2017-925/16 ZM 2002-407/7			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit záměr města ke zveřejnění - bezúplatný převod vlastnického podílu města Trutnova ve výši 51% na nemovitých věcech - domech č.p. 658 na pozemku st.p. 1443, č.p. 659 na pozemku st.p. 1444 a č.p. 660 na pozemku st.p. 1445 a záměr města ke zveřejnění – bezúplatný převod nemovitých věcí, pozemků st.p. 1443, st.p. 1444 a st.p. 1445, vše v ulici Horská, obci Trutnov, v části obce a k.ú. Horní Staré Město na Bytové družstvo Horní Staré Město, IČ 25940007.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 záměr města ke zveřejnění - bezúplatný převod vlastnického podílu města Trutnova ve výši 51% na nemovitých věcech - domech č.p. 658 na pozemku st.p. 1443, č.p. 659 na pozemku st.p. 1444 a č.p. 660 na pozemku st.p. 1445 a záměr města ke zveřejnění – bezúplatný převod nemovitých věcí, pozemků st.p. 1443, st.p. 1444 a st.p. 1445, vše v ulici Horská, obci Trutnov, v části obce a k.ú. Horní Staré Město na Bytové družstvo Horní Staré Město, IČ 25940007, Slovanské náměstí 165, Trutnov.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	-			
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV			Mgr. Jiří Ratajík	
Datum: 12.09.2017	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

Důvodová zpráva:

Dne 24.07.2000 byla uzavřena Smlouva o sdružení investorů mezi městem Trutnov a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. na stavbu 40 bytů.

Na základě této smlouvy mělo město Trutnov vložit do výstavby pozemek a státní dotaci z Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury ve výši 12.800.000,00 Kč (320.000 Kč na jeden byt).

Společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. měla za úkol sdružit zájemce o tyto byty do nově založeného bytového družstva. Tito zájemci prostřednictvím bytového družstva měli do výstavby vložit zbývající část finančních prostředků. Vklad bytového družstva na stavbu bytů tak činil 20.817.500,00 Kč.

Po uplynutí 20 let od kolaudace bytových domů (vázací doby dotačního programu) mělo město převést na bytové družstvo předmětné stavební pozemky a svůj podíl na bytových domech. Bytové družstvo pak má učinit prohlášení vlastníka a převést jednotlivé bytové jednotky na své členy (nájemce bytů).

Do toho projektu město vstoupilo z důvodu nedostatku finančních prostředků na výstavbu těchto bytů. Výstavbou těchto bytů pak byl řešen i nedostatek bytů způsobeného i regulací nájemného.

Na základě požadavku Ministerstva pro místní rozvoj byly po kolaudaci upraveny spoluvlastnické podíly k domům tak, že město Trutnov je spoluvlastníkem na výše uvedených nemovitých věcech v podílu 51/100 a Bytové družstvo Horní Staré Město je spoluvlastníkem v podílu 49/100. Dále bylo dohodnuto, že správu a opravy bytových domů bude zajišťovat bytové družstvo.

Jedná se o domy č.p. 658 na pozemku st.p. 1443, č.p. 659 na pozemku st.p. 1444 a č.p. 660 na pozemku st.p. 1445, vše v ulici Horská, obci Trutnov, v části obce a k.ú. Horní Staré Město.

ZM dne 12.12.2016 usnesením ZM 2016-243/5 schválilo podání žádosti o zkrácení vázací doby platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými s dotací Ministerstva pro místní rozvoj na akci "B.j. 40 Trutnov p.č. 2114".

Na základě schválení této žádosti Ministerstvem pro místní rozvoj, bylo podáno Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Trutnov dne 26.01.2017 jednostranné vzdání se zástavního práva – č.j.: MMR-1969/2017-84/36 s právními účinky k 26.01.2017, V-653/2017-610. Zástavní právo smluvní – pohledávka ve výši 12.800.000,00 Kč – zástavní věřitel - Ministerstva pro místní rozvoj, IČ 66002222 k podílu na nemovitosti 51/100 bylo zrušeno, vklad byl proveden dne 17.02.2017.

V článku IV. – Smlouva budoucí darovací - Dohody podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí č. R/176/02 ze dne 30.12.2002 se město zavázalo, že do 90ti dnů od 18.05.2022 (tj. po uplynutí 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy ve spoluvlastnictví účastníků dohody) uzavře město s bytovým družstvem darovací smlouvu, na základě které město daruje bytovému družstvu svůj spoluvlastnický podíl 51% k společným bytovým domům ve spoluvlastnictví účastníků dohody. Zároveň se město zavázalo darovat bytovému družstvu pozemky st.p. 1443 o výměře 360 m², st.p. 1444 o výměře 481 m², st.p. 1445 o výměře 293 m², na kterých jsou domy postaveny. Návrh darovací smlouvy předloží město. Bytové družstvo uhradí veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů.

Dohoda podílových spoluvlastníků bytových domů o hospodaření se společnou věcí č. R/176/02 mezi městem Trutnov a Bytovým družstvem Horní Staré Město, byla uzavřena na základě usnesení zastupitelstva města ZM 2002-407/7 ze dne 17.12.2002, kterým bylo schváleno uskutečnění záměru města darovat svůj spoluvlastnický podíl ve výši 51% na společných bytových domech a stavební parcely na kterých tyto společné domy stojí Bytovému družstvu Horní Staré Město. Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce od 28.11.2002 do 12.12.2002.

Odbor majetku města dne 04.08.2017 obdržel žádost Bytového družstva Horní Staré Město o vyvázání zástavního práva a dřívější převod spoluvlastnického podílu města Trutnova na Bytové družstvo Horní Staré Město.

Podklady a ostatní související materiály jsou k dispozici na Odboru majetku města Trutnov k nahlédnutí.