

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení bytové  
Vyřizuje: Hamřlová Renata JUDr. (Vedoucí oddělení)

**Materiál pro 9. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 09.12.2019**

**Privatizace bytového fondu**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb, o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

pozastavit proces privatizace jednotek ve vlastnictví statutárního města Karviné do doby zpracování návrhu dalšího postupu privatizace bytového fondu ve vlastnictví statutárního města Karviné a uložit Odboru majetkovému zpracovat v termínu do 30.06.2020 ve spolupráci s Odborem organizačním, oddělením právním, návrh dalšího postupu privatizace bytového fondu ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Termín: 30.06.2020 Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

neprodat na základě žádostí stávajících nájemců

1. jednotku č. 7 v domě č. p. [redacted] podíl na společných částech domu č. p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. 3297/1 ve výši 7110/103640 a podíl na pozemcích parc. č. 3197/1 a parc. č. 3503/4 u každého ve výši 7110/103640, vše v katastrálním území Karviná-město, stávajícímu nájemci Ing. Melánii Slavíkové, trvale bytem [redacted]

2. jednotku č. 7 v domě č. p. [redacted] podíl na společných částech domu č. p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. 1624/186 ve výši 5475/78760 a podíl na pozemcích parc. č. 1624/186, parc. č. 4335/2 a parc. č. 4335/4 u každého ve výši 5475/78760, vše katastrální území Karviná-město, stávajícímu nájemci Janu Deverovi, trvale bytem [redacted]

3. jednotku č. 10 v domě č. p. [redacted], podíl na společných částech domu č. p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. 1624/179 ve výši 5945/63688 a podíl na pozemcích parc. č. 1624/179 a parc. č. 4336/1 u každého ve výši 5945/63688, vše v katastrálním území Karviná-město, stávajícímu nájemci Dominiku Krasemu, trvale bytem [redacted]

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-9-OM-pozastavení privatizace-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-9-OM-pozastavení privatizace-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-9-OM-pozastavení procesu privatizace stažení materiálu-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-9-OM-ukončení privatizace-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě

4	ZM-9-OM-pozastavení privatizace žádost nájemce-4D.pdf	příloha č. 4 k důvodové zprávě
5	ZM-9-OM-žádost Devera-5D.pdf	příloha č. 5 k důvodové zprávě
6	ZM-9-OM-žádost Krause-6D.pdf	příloha č. 6 k důvodové zprávě

Datum: 25.11.2019

Datum: 25.11.2019

Datum: 25.11.2019

Datum: 25.11.2019



**Blanka Rychla**

Za formální správnost



**JUDr. Renata Hamřlová**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru



**Ing. Lukáš Raszyk**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

## Privatizace bytového fondu

Pro privatizaci bytového fondu jsou závazné Zásady prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen Zásady). Těmito Zásadami se dosud řídí privatizace jednotek uvedených v příloze č.1 k této důvodové zprávě.

V roce 2018 byly v souladu s usnesením rady města č. 4896 ze dne 27.8.2018 zastaveny dražby jednotek s ohledem na problémy spojené s bezpečnostní situací ve městě, zejména v návaznosti na spekulace s pronájmy ve vydražených bytech, kdy tyto někteří z nových vlastníků pronajímali nepřizpůsobivým občanům a těžili z nedokonalého sociálního a právního systému poskytování sociálních dávek k úhradě nepřiměřeně vysokých nákladů na bydlení.

Nájemci, kteří neakceptovali v zákonné 6ti měsíční lhůtě nabídku k převodu jednotky mnohdy požádali dodatečně o její převod až za několik let se zdůvodněním, že dříve měli finanční, rodinné, zdravotní problémy či blíže nespecifikované důvody. V těchto případech byl převod jednotky v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce a materiál byl předložen ke schválení zastupitelstvu města. Cena byla vždy počítána v souladu se Zásadami. Stejný postup byl zvolen i v případě žádosti Ing. Melánie Slavíkové, nájemce bytu č. 7 v domě č.p. [REDAKCE] na ulici [REDAKCE] o převod jednotky požádala dne 10.7.2019, tedy cca 5 let po uplynutí lhůty k akceptaci první nabídky k převodu v roce 2014. Usnesením rady města č. 732 ze dne 28.8.2019 (příloha č. 2 k důvodové zprávě) bylo rozhodnuto o stažení materiálu ve věci schválení převodu citované jednotky. Ze zápisu z 25. porady uvolněných funkcionářů (dále jen PUF) vyplývá, že pod bodem 4.12. byly projednány náměty z 19. schůze RM konané dne 28.8.2019 a v souvislosti s převodem jednotky Ing. Slavíkové vedení města uložilo odboru majetkovému připravit pro příští PUF materiál týkající se ukončení procesu privatizace. Tento materiál byl zpracován a předložen k diskusi PUF dne 16.9.2019. Po projednání bylo Odboru majetkovému uloženo předložit materiál k projednání v orgánech města. Materiálem se zabývala i **komise majetková** a to na svých jednáních dne 25.9.2019 a následně na mimořádném jednání 23.10.2019, kdy **doporučila pozastavit proces privatizace, provést analýzu dalšího možného postupu privatizace bytového fondu**. S ohledem na skutečnost, že nedošlo dosud k projednání výše uvedené žádosti Ing. Slavíkové v orgánech města, byla statutárnímu městu Karviná doručena její žádost o vysvětlení, proč dosud nebyla žádost o převod jednotky č. 7 v domě č.p. [REDAKCE] řešena. Žádost nájemce tvoří přílohu č. 4 k této důvodové zprávě.

V současné době je na Odboru majetkovém dále evidována žádost nájemce bytu č. 7 v domě č.p. [REDAKCE] v Karviné-Mizerově, který o převod jednotky žádá po cca 3 letech od uplynutí lhůty k akceptaci první nabídky v roce 2016 ( příloha č. 5 k důvodové zprávě ). Další evidovanou žádostí je žádost nájemce bytu č. 10 v domě č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] který žádá o převod po jednoletém řádném užívání bytu v souladu s usn. RM 4896 ze dne 27.8.2018 ( příloha č. 6 k důvodové zprávě).

Všechny uvedené jednotky jsou situovány v domech, které jsou součástí privatizace zahájené v roce 2013. Jedná se o poslední fázi privatizace dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, tj. rozčlenění domů na jednotky a prodej jednotek stávajícím nájemcům, kdy předmětem privatizace jsou obytné domy v lokalitě Nové Město a Mizerov, kde v 90. letech minulé století byly formou střešních nástaveb a půdních vestaveb vybudovány nové byty za použití státních dotací Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. K nově vybudovaným bytům bylo zřízeno zástavní právo na dobu 20 let od data nabytí právních účinků kolaudačního rozhodnutí. Z celkového počtu 288 bytů k prodeji je dosud prodáno 217 bytů, 41 bytů čeká na výmaz zástavního práva v období let 2019-2021, 25 nájemců neakceptovalo nabídku na prodej jednotky a 5 nájemcům bude možno učinit nabídku k převodu po uplynutí jednoletého bezproblémového nájemního vztahu v souladu s usnesením RM č. 4896 ze dne 27.8.2018 (příloha č. 3 k důvodové zprávě).

### **Stanovisko Odboru majetkového:**

Odbor majetkový doporučuje Radě města Karviné

- pozastavit v souladu se stanoviskem komise majetkové proces privatizace a uložit Odboru majetkovému ve spolupráci s Odborem organizačním, oddělením právním, připravit návrh dalšího postupu privatizace bytového fondu ve vlastnictví statutárního města Karviné;
- neschválit na základě žádosti nájemců převod jednotky včetně příslušných podílů na společných částech domů a pozemků a to Ing. Melánii Slavíkové, trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] jednotka č. 7 v domě č.p. [REDACTED] Janu Deverovi, trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] jednotka č. 7 v domě č.p. [REDACTED] a Dominiku Krausemu, trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] jednotka č. 10 v domě č.p. [REDACTED] vše katastrální území Karviná-město.

### **Stanovisko Rady města Karviné :**

- je totožné se stanoviskem Odboru majetkového.

## Příloha

### Příloha č. 1 k důvodové zprávě

#### Přehled jednotek ve vlastnictví SMK:

adresa	zástavní právo počet bytů/rok výmazu	neakceptované nabídky nájemci (zůstává SMK)	nová nájemní smlouva na dobu 1 roku	celkem jednotek ve vlastnictví SMK	poznámka
Závodní 1626, Karviná-Nové Město	3/2021	2	0	5	
Závodní 1627, Karviná-Nové Město	3/2020	2	0	5	
Závodní 1628, Karviná-Nové Město	0	1	1 do 30.4.2020	2	
Závodní 1629, Karviná-Nové Město	3/2020	0	0	3	
Závodní 1630, Karviná-Nové Město	3/2021	3	0	6	
Kpt. Jaroše 2167, Karviná-Mizerov	0	0	1 do 30.4.2020	1	
Kpt. Jaroše 2168, Karviná-Mizerov	0	3	0	3	
Kpt. Jaroše 2169 Karviná-Mizerov	0	0	1 do 31.10.2019	1	
Kpt. Jaroše 2170, Karviná-Mizerov	4/2020	0	0	4	
Kpt. Jaroše 2171, Karviná-Mizerov	3/2020	0	0	3	
Kpt. Jaroše 2172 Karviná-Mizerov	4/2020	0	0	4	
Kpt. Jaroše 2173 Karviná-Mizerov	4/2019	0	1 do 31.3.2020	5	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových požadán o výmaz zástavního práva – v řešení
Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov	3/2019	3	0	6	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových požadán o výmaz zástavního práva – v řešení
Kpt. Jaroše 2175 Karviná-Mizerov	4/2019	1	0	5	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových požadán o výmaz zástavního práva – v řešení
Čajkovského 2176 Karviná-Mizerov	2/2021	2	0	4	
Čajkovského 2177 Karviná-Mizerov	3/2021	3	0	6	
Čajkovského 2178 Karviná-Mizerov	2/2021	0	0	2	
Čajkovského 2180 Karviná-Mizerov	0	2	0	2	
Čajkovského 2181 Karviná-Mizerov	0	1	1 v současné době volný, k pronájmu	2	
Čajkovského 2183 Karviná-Mizerov	0	2	0	2	
Prameny 599 Karviná-Ráj *	0	0	0	0	Nebytový prostor – nájemce ADRA

Dačického 584-586 Karviná-Ráj *	0	0	0	0	Nebytový prostor na č.p. 585 – slouží pro potřeby SMK (uskladnění movitých věcí ze soudních stěhování)
	<b>41</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>71</b>	

*\* jedná se o jednotky – nebytové prostory, které zůstaly ve vlastnictví SMK v rámci privatizace do r. 2011*

*Pouze pro úplnost přehledu uvádíme, že SMK je dále členem Bytového družstva DRUKANA (čp. 454-454 v Karviné-Ráji) a Bytového družstva Kosmonautů 618-621 v Karviné-Ráji – privatizace do r. 2011.*

### STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

## Usnesení

19. schůze Rady města Karviné konané dne **28.08.2019**

Rada města Karviné po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

**732 Převod jednotky č. 7 v domě č. p. [REDAKCE] ulice [REDAKCE] - Ing. Melanie Slavíková**

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodla**

stáhnout materiál z programu 19. schůze RM Karviné konané dne 28.08.2019.

### STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

## Usnesení

85. schůze Rady města Karviné konané dne **27.08.2018**

Rada města Karviné po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

#### **4896 Nakládání s uvolněnými jednotkami - byty ve vlastnictví SMK v rámci společenství vlastníků**

Rada města Karviné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

#### **rozhodla**

schválit tento postup při nakládání s uvolněnými jednotkami - byty ve vlastnictví statutárního města Karviné v rámci společenství vlastníků:

1. uvolněné jednotky - byty ve vlastnictví statutárního města Karviné situované v domech, kde vzniklo společenství vlastníků, nebudou předmětem dražby;
2. takto uvolněné jednotky - byty budou v souladu se Zásadami pro uzavírání smluv o nájmu bytů v majetku statutárního města Karviné předmětem nájmu;
3. jednotka může být stávajícímu řádnému nájemci nabídnuta k prodeji nejdříve po uplynutí jednoletého bezproblémového nájmu.



Magistrát města Karviné  
Doručeno 11.10.2019  
SMK/151341/2019

Listů: 1, příloh:



MMKASS09304677

Statutární Město Karviná  
Ing. Lukáš Raszyk, náměstek primátora  
Fryštátská 72/1  
733 01 Karviná-Fryštát

## Odkoupení bytu – žádost o vysvětlení

Vážený pane inženýre

Karviná, 10.10.2019

S ohledem na skutečnost ve věci mé žádosti o koupi bytu na adrese u [redacted], byt č.7, [redacted] která měla být projednávána cca 10.09.2019 na zastupitelstvu a dle následného telefonického sdělení JUDr. Hamrlové, že k projednání mé žádosti nedošlo, bylo odstoupeno a bude zřejmě zařazeno k projednání na říjen 2019 nebo listopad 2019, musím reagovat na tento průběh následovně.

S uvedeným sdělením se nespokojím, jelikož mi nic oficiálně s konkrétními důvody odstoupení projednání žádosti nebylo sděleno, doručeno a doposud nevím, jaký je záměr v předmětné záležitosti z Vaší strany ohledně bytu.

V r. 2014 jsem nemohla ihned koupit byt z důvodu chybějících finančních prostředků. Také jsem byla samoživitelka, kdy jsem zajišťovala a finančně podporovala syna ve studiu na vysoké škole v Olomouci. S odkoupením bytu jsem počítala později. Až nyní si mohu dovolit koupě bytu, o který se řádně starám, využívám a bydlím v něm více než 20 let.

V předchozím období nikde jsem neuvedla, že byt nechci koupit. Až nyní jsem podala žádost na odkoupení bytu na Magistrát města Karviné cca v srpnu 2019 (viz. datum na žádosti).

Je mi známo, že koncem roku 2018 Magistrát nabídl p. Pálové odkoupení bytové jednotky v přízemí domu, která nikdy neměla zájem o danou nemovitost. Udivuje mě, že jste neuplatnili rovný přístup ke všem ostatním nájemníkům, kteří dosud byt nekoupili.

### S ohledem na výše uvedené žádám Vás o sdělení důvodů:

- neučinění nabídky z Vaší strany ve stejné rovině jako u p. Pálové v r.2018?
- neprojednání a schválení mé žádosti na odkoupení, kdy jednalo zastupitelství v září 2019 (k projednání byla předložena pouze moje žádost)?
- stažení žádosti z projednání?
- prodlení vyřízení mé žádosti?

Pokud je mi známo nedošlo k legislativním změnám v oblasti prodeje bytu ve správě Statutárního Města Karviné do osobního vlastnictví v den podání mé Žádosti.

Jelikož mi záleží na odkoupení bytu, žádám Vás zdvořile o podání vysvětlení dle výše uvedeného.

Předem děkuji za Váš čas.

S pozdravem.

Ing. Melanie Slavíková [redacted]

[redacted]

(tel. [redacted])

Zadost o odkoupení k  
bytu.

Magistrát města Karviné

Doručeno 24.9.2019

SMK/141072/2019

Listů: 1, příloh:



MMKASS09254984

bytu

Zádám o odkoupení bytu P

Já: JAN DEVERA man. [redacted]

místo narození: [redacted] okres [redacted]

[redacted]

Trvalým pobytem: [redacted] DV

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

PODPIS: Devera Jan

Dominik Krause

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

Magistrát města Karviné

Doručeno 4.11.2019

**SMK/162147/2019**

Listů: 1, příloh:



MMKASS09356215

*hyc*

Magistrát města Karviná

Fryštátská 72/1

733 24 Karviná-Fryštát

Karviná, 1.11.2019

### Žádost o prodej bytu

V souladu s usnesením městské rady č. 4896 ze dne 27.8.2018, žádám o prodej bytu č. 10 na č. p. ■■■■, ul. ■■■■ ■■■■.

Předmětný byt již rok řádně užívám a platím, z toho důvodu mi byla prodloužena nájemní smlouva. Do rekonstrukce bytu jsem investoval nemalé finanční prostředky, a proto mám o odkup zájem.

V Karviné žiji celý život, pracuji a rád bych zde založil rodinu.

Za kladné vyřízení předem děkuji.

Dominik Krause