ING. JAROSLAV ZÁMEČNÍK, CSC.
PRIMÁTOR MĚSTA LIBEREC

Liberec, 11. březen 2021
CJ MML 054574/21

Vážený pane předsedo, vážení členové představenstva,

dovolte, abych Vás informoval o přijetí usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 38/2021 ze dne 25. 2. 2021 (viz příloha 1). Tímto usnesením schválilo zastupitelstvo města přípravu záměru prodeje spoluvlastnických podílů na budovách a prodeje pozemků, případně spoluvlastnických podílů na nich předem určenému kupujícímu - Vašemu bytovému družstvu za symbolickou 1 Kč. Jedná se o tyto nemovitosti:

- budova č.p. 1210 stojící na pozemku parc.č. 2208/6 (ve vlastnictví BD) zapsaná na LV č. 1902, spoluvlastnický podíl SML 2756/10000,

to vše zapsáno pro k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

Dovoluji si Vás současně v rámci přípravy záměru vyzvat k platnému vyjádření vůle Vašeho bytového družstva uzavřít v souladu s tímto záměrem příslušnou kupní smlouvu. Platné vyjádření vůle doložte prosím rozhodnutím příslušného orgánu Vašeho družstva. Jsme si vědomi, že obzvlášť v současné situaci je obtížné přijímat rozhodnutí v kolektivních orgánech, proto prosím o sdělení předpokládaného termínu jeho doručení na Magistrát města Liberec.

Stanovením kupní ceny ve výši 1 Kč vzniká na straně SML riziko porušení pravidel veřejné podpory podle č. 107 *odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Za tím účelem si vedení SML vyžádalo stanovisko Úřadu na ochranu hospodářské soutěže (viz příloha 2). V něm je uvedeno:*

„Ve Vašem případě se jeví, že pokud ***bytové družstvo bude mít povinnost neprodleně po nabytí 51% podílu města*** *(byť za cenu nižší než v daném místě a čase obvyklou)* ***bytové jednotky převést do vlastnictví jednotlivých členů družstva - nájemníků daných bytových jednotek, kteří budou tyto bytové jednotky využívat k uspokojování svých vlastních bytových potřeb, a bytové družstvo jako takové zanikne, převod 51% podílu SML na bytové družstvo*** *(byť za cenu nižší než v daném místě a čase obvyklou)* ***nebude zakládat veřejnou podporu.“***

V rámci přípravy záměru bude způsob splnění této podmínky konkrétně upraven, například v kupní smlouvě sjednáním závazku bytového družstva převést všechny bytové jednotky do vlastnictví členů družstva a následný závazek zrušit bytové družstvo s likvidací. Vyloučena není ani žádost SML o výjimku, tj. o notifikaci Evropskou komisí.

Jsme nuceni Vás také upozornit, že prodej obytných domů, případně pozemků nebo spoluvlastnických podílů na nich za 1 Kč při obvyklé ceně desítek milionů Kč může finanční správa považovat za bezúplatný převod a zvýšit základ daně z příjmů o obvyklou cenu prodávaných nemovitostí. Doporučujeme Vám proto opatřit si před rozhodnutím příslušného orgánu družstva závazné stanovisko daňového poradce.

Vážený pane předsedo, vážení členové představenstva, věřím, že závazné stanovisko Vašeho bytového družstva k připravovanému záměru SML uzavřít kupní smlouvu za účelem odkoupení spoluvlastnických podílů SML za 1 Kč projednáte a přijmete k němu rozhodnutí co nejdříve, jak jen to bude možné. V případě jakýchkoliv dotazů k dané věci se obracejte na pana Ing. Zbyňka Karbana, tel. 485243166, e-mail karban.zbynek@magistrat.liberec.cz nebo na RNDr. Michala Hrona, e-mail michalhron49@gmail.com, pro technické věci na pana Ing. Jaroslava Schejbala, tel. 485243313, schejbal.jaroslav@magistrat.liberec.cz.

S pozdravem

Příloha: č. 1 - Usnesení ZM Liberec č. 38/2021

č. 2 - Stanovisko ÚHOS ze dne 4.8.2020

Bytové družstvo ZÚ BETA
Masarykova 522/12
Liberec I – Staré Město
460 01 Liberec