

byl problém kdo by za účasti soudního předsedy ...

From: Seemann@szdc.cz [mailto:Seemann@szdc.cz]

Sent: Tuesday, August 14, 2012 11:19 AM

To: Švarc Zdeněk; Kobernová Anna

Subject: Výkupy nemovitostí zatížených nájemním vztahem - Uzel Plzeň,3.stavba -přesmyk

Dobrý den,

posílám Vám informaci o rozhodnutí našeho vedení Stavební správy západ ve věci postupu při výkupu nemovitostí zatížených nájemním nebo jiným vztahem pro připravovanou stavbu Uzel Plzeň, 3.stavba – přesmyk domažlické a chebské trati. Jednoznačné stanovisko je, že nemůžeme vykupovat objekty, které jsou zatíženy nájemním vztahem,soudním sporem nebo exekucí . Budeme vykupovat pouze objekty, které jsou prázdné. My jako Stavební správa západ nemůžeme fungovat jako správce a ani tyto nedořešené vztahy nemůžeme předat na Oblastní ředitelství SŽDC, s.o. v Plzni. Dalším důvodem je, že okamžitě po nabytí vlastnictví ke koupeným objektům, budou následovat demolice na které budeme již letos na rok 2013 nárokovat finanční prostředky.

Co se týče znaleckých posudků, tak ty Vám budou uhrazeny, jak bylo řečeno na předchozích jednáních. Pokud by nebyly některé smlouvy podepsány letos, tak se udělá příští rok aktualizace znaleckých posudků.

Dnešního dne jsem předal Ing. Švarcovi platné územní rozhodnutí pro tuto stavbu vč. nabytí právní moci.

S pozdravem

Ing. Ladislav Seemann

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Stavební správa západ se sídlem v Praze

technický úsek
vedoucí oddělení pro techniku ŽDC

Purkyňova 22, 304 88 Plzeň
Tel: 972 524 007
Mobil: 725 761 479
Email: seemann@szdc.cz
www.szdc.cz

Prosím zvažte, zda je nutné tisknout tento mail s ohledem na životní prostředí.

Zápis z jednání ze dne 20. 7.2012 konaného na Bytovém odboru MMP ve věci prodeje nemovitostí SŽDC s.p.

Předmětem jednání bylo řešení ukončení řádných nájmu a vystěhování neoprávněných uživatelů:

Účasti: Ing. L. Seemann - SŽDC s.o.
Ing. Z. Švarc – BYT MMP
Ing. A. Kobernová – PROP MMP
J. Machová – PROP MMP

ÚVOD:

- Ing. Švarc seznámil pana Ing. Seemanna s aktuálním stavem nájemních vztahů v nemovitostech určených k projednání k prodeji v I. skupině, tzn. nemovitosti, u kterých musí být uzavřena kupní smlouva do konce roku 2012. (seznam nemovitostí tvoří přílohu tohoto zápisu a podmínky převodu nemovitostí byly projednány na jednání konaného dne 21.5.2012 na MAJ MMP)
- Ing. Seemann zašle kopii územního rozhodnutí na předmětnou stavbu BYT MMP, a to z důvodu urychlení jednání s nájemci, kteří se dosud rozhodují pro některý z nabízených bytů městem Plzní.
- SŽDC s.p. - Ing. Seemann uvedl, že SŽDC s.p. nemůže přebírat nemovitosti zatížené nájemním vztahem nebo užívatelským vztahem. Při uzavření smlouvy musí být nemovitost volná resp. při převzetí a předání nemovitosti příslušným správcem SŽDC s.p. nebo jejímu zástupci musí být nemovitosti volné.

Popis jednotlivých nemovitostí:

- ❖ Domažlická 21 a Domažlická 11 bude ukončení nájmu řešeno soudní cestou, to znamená, že BYT MMP nemůže zaručit uvolnění objektu do konce roku.
- ❖ Ukončení nájmu nebytového prostoru v objektu Na Pile 6 (KVARIZOL s.r.o.) do 31. 10. 2012 zajistí BYT MMP ve spolupráci s MO Plzeň 3.
- ❖ K ukončení nájmu nebytového prostoru v objektu Domažlická 13 (Pekařství SEBERA) do 31. 3. 2013 zajistí Ing. Seemann vyjádření SŽDC s.o. , zda budou akceptovat tento vztah do 31.3.2013. SŽDC s.p. zašle na BYT MMP nebo PROP MMP vyjádření - nejpozději do konce srpna.
- ❖ Prodej by měl být projednán v Zastupitelstvu města Plzně nejpozději v říjnu a smlouvy uzavřeny do 31. 12. 2012.
- ❖ Ing. Seemann uvedl, že návrh na vklad na základě kupní smlouvy je možno ve výjimečném případě zrealizovat až v lednu 2013.
- ❖ Ing. Kobernová dále informovala Ing. Seemanna o provedení nápravy zápisu stavby na pozemku parc.č. 9047/2, k.ú. Plzeň v katastru nemovitostí. Původně byla uváděna jen jako přístavba, nyní je vedena samostatně jako jiná stavba. Jedná se o nemovitost Domažlická 11.

Ing. Kobernová konstatovala, že ze seznamu nemovitostí určených k prodeji SŽDC s.p. lze řešit následující nemovitosti:

Emingerova 4

garáž na p.č. 9025/2, k.ú. Skvrňany

Emingerova 16

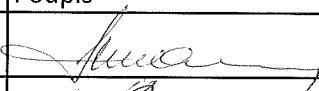
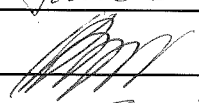


SŽDC

nemovitost	aktuální stav nájmu	uvolnění objektu k
Domažlická 21	Iterský - má výpověď, nabídnuto přístřeší - převzal dne 11. 7. 2012 (beží 15 denní lhůta na předání bytu)	
	Výborný - má výpověď, nabídnuto přístřeší - převzal dne 7.6.2012 (bude řešeno soudní cestou)	
Domažlická 25	Schindler - nabídnuty byty (pokud si nevybere bude následovat výpověď -1 roční)	
	Beneš - nabídnuty byty (pokud si nevybere bude následovat výpověď -1 roční)	
Emingerova 4	Sklenovský - výpůjčka do 31. 10. 2012	31.10.2012
garáž bez č.p/č.e. na p.č. 9025/2	volná	volná
Emingerova 16	Kalinová - bude ukončeno (již se provádí opravy nabídnutého bytu)	
	Kohoutová - nabídnut byt - termín k vyjádření do konce srpna	
Na Píle 6	byty volné	
	NP - KVARIZOL s.r.o. - BYT MMP zajistí výpověď přes MO 3 do 31.10.2012	31.10.2012
Domažlická 13	NP - Sebera - BYT MMP zajistí ukončení nájmu v 31. 12 .2012	31.12.2012
	(SŽDC zajistí do konce srpna vyjádření, zda je možné tohoto nájemce ponechat v objektu do 03/2013)	
Domažlická 11	Škrle - 10. 5. 2012 převzal výpověď, nyní řeší právníci	
	Košnář - nabízený byt v Arbesově 11 odmítl, zřejmě půjde do DPS	

V případě, že nájemci si nevyberou některý z nabízených bytů, lze výpověď dát až po vydání stavebního povolení . Do smlouvy lze uvést, že město zajistí byty

Prezenční listina z jednání ze dne 20. 7. 2012

Ve věci : Prodej nemovitostí SŽDC

Účastníci	Podpis
LADISLAV SEEMANN	
ROBERNOVA	
ŠVARC	
MACHOVA	

Přítomni: dle prezenční listiny

Z Á Z N A M

z jednání uskutečněného dne 21.5.2012 na Odboru nabývání majetku MMP, Škroupova 7, Plzeň, ve věci zahájení procesu převodu majetku, který již město Plzeň v minulých letech vykoupilo, či získalo směnou do svého vlastnictví, a který by měl být postupně prodáván SŽDC, s. o. - VPS Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK.

Na jednání bylo dohodnuto:

- Prodej nemovitostí z majetku města do majetku SŽDC bude realizován bez pozemků, SŽDC se tedy stane vlastníkem objektů – dále jen nemovitosti - na pozemcích MP. Pozemky budou řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání po ukončení výstavby III.TŽK a to podle vlastnictví objektů na nich postavených. Uživací vztah k pozemkům, pod budovami a souvisejícími pozemky (funkční celek) na dobu realizace demolice a následné výstavby bude řešen samostatně, ale v souvislostech s celkovou majetkovou přípravou pro stavební řízení.
- Prodej předmětných nemovitostí byl doporučen KNM 10.5.2012 a bude projednán v orgánech města Plzně, předpoklad schválení v ZMP září až říjen 2012. Materiál v této věci bude předložen PROP MMP, Předpoklad předložení do RMP 8/2012 a ZMP 09-10/2012.
- Na základě přiloženého seznamu BYT sdělí do 15 dnů PROP, jak budou objekty uvolňovány a doplní aktuální informace a předá přehled uzavřených smluvních vztahů vč. termínu výpovědní lhůty.
- Kupní cena bude sjednaná jako cena v místě a čase obvyklá, podle znaleckých posudků zadaných městem Plzní a vypracovaných znalcem Ing. Baliharem a bude zaplacená do 60 dnů po oznámení o vkladu vlastnického práva ve prospěch SŽDC, s.o. , tj. cca březen 2013. Podle doporučení znalce byla cena budov vypočítána odečtením ceny pozemků z celkové obvyklé ceny nemovitostí dle ZP. Z tohoto důvodu je nutné do smluv zapracovat i zřízení předkupního práva do doby úhrady kupní ceny, jak je standardní postup MP. Uzavření kupních smluv a vložení do katastru nemovitostí do konce roku 2012 je nutné z důvodu zpracovaných ZP. Ke dni podpisu kupních smluv budou v domech ukončeny nájemní vztahy.
- Předpokládaný termín uvolnění předmětných domů a zajištění náhradních bytů stávajícím nájemcům se předpokládá do konce r. 2012 jako zcela nejzazší termín pro uvolnění objektů je 1. čtvrtletí 2013.
- SŽDC předpokládá demolici získaných objektů v r. 2013, a to cca do ½ roku od nabytí objektů do svého vlastnictví.
- Zástupce SŽDC, s.o. – Ing. Seeman- sdělí PROP MMP – přesný název nabyvatele , vč. všech údajů a dále kdo bude oprávněn podepisovat kupní smlouvy a to zejména s ohledem na výši kupní smlouvy. Bude podloženo písemnou formou – do 30.6.2012.
- SŽDC uvádí, že zahájení zpracování přípravné dokumentace na tuto IA se předpokládá v září – říjnu 2012 a až poté je možné nárokovat finanční prostředky na rok 2013. Náklady za vypracování znaleckých posudků na stanovení obvyklých cen výši 57 150,- Kč budou tedy přefakturovány kupujícímu, tj. SŽDC během měsíce září – října 2012.

- Převod nemovitostí bude osvobozen od DPH, a to vzhledem k tomu, že u předmětných nemovitostí připravovaných k majetkovému převodu uplynuly od prvního kolaudačního souhlasu nebo užívání stavby více jak tři roky.
- Originály znaleckých posudků na stanovení obvyklých a administrativních cen zpracovaných Ing. Baliharem byly na dnešním jednání předány PROP MMP, který bude prodej realizovat.

Objekty určené k prodeji z majetku města:

k.ú. Plzeň	využití	adresa objektu	obvyklá cena 2012 budovy	uzavřené smluvní vztahy	nabývací titul, č.usn.ZMP
p.č. 9038	byt. dům	Domažlická 224/21	2 730 000,-Kč	2x NS byty	Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby č.j.-019/2011 -N Z-9017/2011,usn.ZMP č.136/2011
p.č.9028	byt. dům	Domažlická 256/25	6 532 000,-Kč	2x NS byty+1x NS nebyt	Smlouva kupní V-5613/2010,usn.ZMP č.177/2010
p.č.9045	byt. dům	Emingerova 228/4	3 620 000,-Kč	výpůjčka do 07/2012	Smlouva o VB, směnná V-5847/2011,usn.ZMP č.254/2011
p.č. 9025/2	garáž	bez č.p./č.e.	135 500,-Kč	volná	Smlouva kupní V-818/2010,usn.ZMP č.765/2009
p.č.9032	byt. dům	Emingerova 250/16	5 430 000,-Kč	2x NS byty	Smlouva kupní V-679/2010,usn.ZMP č.629/2009
p.č.9036,9037	byt. dům	Na Pile 231/6	3 590 000,-Kč	1x NS byt+1x NS nebyt	Smlouva kupní V-3673/2009,usn.ZMP č.70/2009
p.č.9046	byt. dům	Domažlická 182/13	1 510 000,-Kč	NS nebyt	Smlouva směnná V-6886/2009,usn.ZMP č.426/2009
p.č. 9047/1,2	byt. dům	Domažlická 191/11	4 635 000,-Kč	2x NS byty	Smlouva kupní V-7647/2009,usn.ZMP č.427/2009
celkem			28 182 500,-Kč		

Prezenční listina

Jednání ve věci zahájení procesu převodu nemovitostí z majetku města Plzně do vlastnictví SŽDC, s. o.

Datum a místo ko 21. 5. 2012, Odbor nabývání majetku MMP, Škroupova 7, Plzeň

Přítomní:

Jméno	firma	mail telefon	podpis
VEHANN L.	SŽDC, s. o.	Peníze (P) 5202.82 885461149	
ŠVARC Zdravěk	BYT		
FINTA Ladislav	RIT	4310	
KOTÁB EDUARD	HAS	3724	
FRYČKOVÁ	HAS	3431	
HASHANOVA	HAS	3700	
KOTÁB EDUARD	PROP	3610	
BERKOVÁ	PROP	3613	

V Plzni dne 24. 2. 2012

Přítomni:	Ing. Ladislav Seemann	-	SŽDC, s.o., Stavební správa západ
	Ing. Eva Hasmanová	-	MAJ MMP
	Marie Fryčková	-	MAJ MMP

Z Á Z N A M

z jednání uskutečněného dne 24.2.2012 na Odboru nabývání majetku MMP, Škroupova 7, Plzeň, ve věci zahájení procesu převodu majetku, který již město Plzeň v minulých letech vykoupilo, či získalo směnou do svého vlastnictví, a který by měl být postupně prodáván SŽDC, s. o. - VPS Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK.

Bylo dohodnuto:

- Prodej z majetku města do majetku SŽDC bude realizován bez pozemků, SŽDC se tedy stane vlastníkem domu či stavby na pozemku MP.
- Současně s prodejem objektů bude proto nutné řešit vztah k souvisejícím a zastavěným pozemkům, a to buď nájemní smlouvou, nebo výpůjčkou.
- Konečné majetkové vypořádání k pozemkům bude provedeno na základě geometrického plánu podle skutečného zaměření stavby.
- Pořadí prodeje objektů bude stanoveno tak, aby doba od výkupu nemovitostí do majetku města Plzně do doby prodeje SŽDC byla stanovena pokud možno tak, aby MP nebylo zatíženo odvodem DPH ani jinou daní. Za tímto účelem učiní, MAJ dotaz na OÚD, jaké daňové dopady mohou provázet tyto převody.
- MAJ, předá SŽDC seznam prodáváných objektů z majetku města s kompletními informacemi o uzavřených nájemních smlouvách a výpůjčkách s původními vlastníky a nájemci bytových a nebytových prostorů.
- Ze strany SŽDC bude upřesněno, jakým způsobem se budou při prodeji nemovitostí řešit uzavřené nájemní vztahy a výpůjčky.
- Znalecké posudky na objekty zadá MP s tím, že SŽDC potvrdila, že náklady na ně lze následně SŽDC přefakturovat. Smluvní obvyklá cena za budovy bez pozemků bude po konzultaci se znalcem vypočtena tak, že z celkové obvyklé ceny nemovitostí dle ZP bude odečtena cena pozemků.
- Ze strany SŽDC bude zjištěno, zda lze některé městem rozjednané výkupy, kde došlo k dohodě o výši ceny a které nebyly dokončeny jen z důvodu nedostatku fin.prostředků na straně města Plzně, rovnou předat k dokončení výkupu přímo ze strany SŽDC.