

Záznam z místního šetření

adresa místa šetření: Lobežská 10C a 10D, Plzeň

datum: 22. 10. 2013

účel: prohlídka nebytového prostoru (skladu) č. 2453/13, Lobežská 10D, Plzeň – dle prohlášení
vlastníka jednotek, a dále prostoru pod věží, Lobežská 10C, Plzeň

přítomni: Byt-real, a. s. – pí Fantová, OZ Sylván – p. Pytlík, PROP MMP – pí Kožíšková, za SVJ
Lobežská 10A – 10D, Plzeň – p. Hrubý, předseda SVJ, a pí Rusá, člen výboru

Dle prohlášení vlastníka jednotek domu čp. 2450, 2451, 2452, 2453, Lobežská 10A, 10B, 10C, 10D, Plzeň, se nachází ve vchodu Lobežská 10D nebytový prostor č. 2453/13. Na tento nebytový prostor byla uzavřena v r. 1996 nájemní smlouva s fyzickou osobou, později nájem přešel na fyzickou osobu podnikající. Jde o jediný nebytový prostor v domě Lobežská 10A, 10B, 10C, 10D, Plzeň.

Zjištění stavu:

Nebytový prostor, který je popsán v předcházejícím odstavci, je v současné době volný, je užíván vlastníky bytů jako sušárna. K těmto účelům údajně, dle sdělení zástupců SVJ, sloužil i před uzavřením nájemní smlouvy. Zástupci SVJ sdělili, že si nejsou vědomi toho, že by předmětný nebytový prostor byl někdy užíván jako sklad. Za tento volný nebytový prostor město platí do fondu oprav (k 7. 11. 2013 fond oprav činí 660,- Kč).

Prostor, který se nachází pod věží ve vchodu Lobežská 10C není prohlášením vlastníka vymezen jako nebytový prostor, jedná se tedy o společnou část domu (svým charakterem, kdy chybí strop, neodpovídá nebytovému prostoru ani z pohledu stavebně-technického). Tento prostor tedy nemůže být předmětem převodu, ať úplatného či neúplatného, protože vlastnické právo by nemohlo být zapsáno do katastru nemovitostí.

Závěr:

Z místního šetření a dostupných dokumentů vyplývá, že jediný nebytový prostor se nachází ve vchodu Lobežská 10D, Plzeň, a to nebytový prostor č. 2453/13 (tak, jak je označeno v prohlášení vlastníka budovy Lobežská 10A-10D), a tento bude nabízen k prodeji. V případě, že nebude mít zájem SVJ, bude vyhlášena městská soutěž pro neomezený okruh zájemců. Před tím však bude muset být schváleno věcné břemeno pro SVJ, a to z toho důvodu, že se v předmětném nebytovém prostoru nachází přístup k instalačnímu jádru a ke stupačkovým uzávěrům.

Zástupci SVJ trvají na svém požadavku, který popsali ve svém vyjádření k nabídce města na odkoupení nebytového prostoru č. 2453/13, Lobežská 10D, Plzeň. Vzhledem k finanční situaci SVJ (SVJ má úvěr na 7 500 000,- Kč, na dobu 18 let) chce SVJ jednat o bezúplatném převodu, případně prodeji za kupní cenu 15 000,- Kč, více není v jeho finančních možnostech (z vyjádření SVJ vyplývá, že chce SVJ jednat o převodu nebytového prostoru, který se má nacházet ve vchodu Lobežská 10C, Plzeň).

Návrh dalšího postupu:

V případě, že na základě tohoto zápisu projeví SVJ zájem o převod nebytového prostoru č. 2453/13, Lobežská 10D, Plzeň, vymezeného prohlášením vlastníka, doručí Odboru příjmů z pohledávek a prodeje MMP řádnou žádost o jeho převod (bezúplatný, úplatný – s návrhem kupní ceny), a to ve lhůtě 30 dnů od doručení tohoto zápisu. Po marném uplynutí stanovené doby k podání žádosti bude vyhlášena městská soutěž na prodej předmětného nebytového prostoru s tím, že současně s prodejem bude zřízeno ve prospěch SVJ bezúplatné věcné břemeno - viz výše.

Přílohy: fotografie nebytového prostoru č. 2453/13, Lobežská 10D, Plzeň
fotografie prostoru pod věží, Lobežská 10C, Plzeň