

NÁVRH USNESENÍ

Č.:

ze dne: 25. 1. 2018

Ve věci: Rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, prodej bloku „F“ Severní Předměstí č. p. 1157, Slupská 3, č. p. 1156, Sedlecká 13, č. p. 1155, Brněnská 44, č. p. 1154, Brněnská 46, v lokalitě Plzeň – Sylván, po jednotkách, založení společenství vlastníků v předmětném domě a schválení znění stanov tohoto společenství vlastníků.

Zastupitelstvo města Plzně
k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

1. Usnesení ZMP č. 195/17, kterým bylo schváleno nové znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“ a záměr města prodat bytové a nebytové jednotky v lokalitě Sylván – I. etapa (blok E, F a H).
2. Skutečnost, že předmětné bytové domy byly vystavěny s využitím dotací z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Státního fondu rozvoje bydlení, jejichž cílem bylo naplňování veřejného zájmu státu v oblasti bydlení.
3. Skutečnost, že z pohledu DPH bude sjednaná cena bytové jednotky cenou konečnou.

II. Schvaluje

1.
 - 1.1 Rozdělení práva k nemovité věci, a to k pozemku parc. č. 11102/627, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Plzeň, jehož součástí je stavba Severní Předměstí, č. p. 1154, č. p. 1155, č. p. 1156, č. p. 1157, byt. dům, na vlastnické právo k jednotkám.
 - 1.2 Vymezení pozemku parc. č. 11102/627 o výměře 1745 m², jehož součástí je dům Severní Předměstí č. p. 1154, č. p. 1155, č. p. 1156, č. p. 1157, pozemku parc. č. 14439, pozemku parc. č. 14430/275, pozemku parc. č. 14430/277 a pozemku par. č. 11102/558, vše v k. ú. Plzeň, jako společných částí nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
 - 1.3 Velikost podílů na společných částech - velikosti podílů na společných částech jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 1161 občanského zákoníku poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

Jednotlivé podíly na společných částech nemovité věci jsou následující:

Slupská 3		Sedlecká 13		Brněnská 44		Brněnská 46
1157/1	842/ 62152	1156/1 867/ 62152	1155/1 792/ 62152	1154/1 861/ 62152		

1157/2	459/	62152	1156/2	324/	62152	1155/2	719/	62152	1154/2	409/	62152
1157/3	590/	62152	1156/3	620/	62152	1155/3	668/	62152	1154/3	431/	62152
1157/4	589/	62152	1156/4	849/	62152	1155/4	433/	62152	1154/4	863/	62152
1157/5	846/	62152	1156/5	867/	62152	1155/5	830/	62152	1154/5	583/	62152
1157/6	842/	62152	1156/6	323/	62152	1155/6	794/	62152	1154/6	585/	62152
1157/7	597/	62152	1156/7	777/	62152	1155/7	723/	62152	1154/7	838/	62152
1157/8	590/	62152	1156/8	849/	62152	1155/8	665/	62152	1154/8	861/	62152
1157/9	589/	62152	1156/9	867/	62152	1155/9	589/	62152	1154/9	583/	62152
1157/10	846/	62152	1156/10	323/	62152	1155/10	833/	62152	1154/10	584/	62152
1157/11	842/	62152	1156/11	779/	62152	1155/11	793/	62152	1154/11	838/	62152
1157/12	592/	62152	1156/12	849/	62152	1155/12	722/	62152	1154/12	863/	62152
1157/13	590/	62152	1156/13	867/	62152	1155/13	670/	62152	1154/13	601/	62152
1157/14	587/	62152	1156/14	325/	62152	1155/14	588/	62152	1154/14	585/	62152
1157/15	846/	62152	1156/15	778/	62152	1155/15	833/	62152	1154/15	838/	62152
1157/16	842/	62152	1156/16	849/	62152	1155/16	794/	62152	1154/16	794/	62152
1157/17	595/	62152	1156/17	760/	62152	1155/17	723/	62152	1154/17	1102/	62152
1157/18	586/	62152	1156/18	1059/	62152	1155/18	676/	62152	1154/18	736/	62152
1157/19	587/	62152	1156/19	850/	62152	1155/19	601/	62152	1154/19	838/	62152
1157/20	846/	62152				1155/20	833/	62152			
1157/21	738/	62152				1155/21	779/	62152			
1157/22	485/	62152				1155/22	661/	62152			
1157/23	484/	62152				1155/23	636/	62152			
1157/24	483/	62152				1155/24	561/	62152			
1157/25	996/	62152				1155/25	772/	62152			

2. Prodej jednotek vymezených v budově č. p. 1157, č. p. 1156, č. p. 1155, č. p. 1154, v části obce Severní Předměstí (blok „F“ – Slupská č. or. 3, Sedlecká č. or. 13, Brněnská č. or. 44, Brněnská č. or. 46), která je součástí pozemku parc. č. 11102/627, vše k. ú. Plzeň, nájemcům s účinnou nájemní smlouvou za následující sjednané kupní ceny bytových jednotek a zápočet částek specifikovaných v níže uvedené tabulce na sjednané kupní ceny, a to dohodou o započtení v rámci kupní smlouvy:

blok F1 – Slupská 3

označení sloupce	A	B	C	D	zápočet		G	H
č. BJ	sjednaná KC BJ (bez pozemků) v Kč po odečtení slev*	sjednaná KC podílu na pozemcích v Kč	sjednaná KC BJ (s pozemky) v Kč	složená finanční jistota vč. úroků **	rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání GS***	započítávaná finanční jistota vč. úroků v Kč (resp. její část)	doplatek sjednané KC (zaokr. na celé koruny)	vratka části finanční jistoty vč. úroků mimo rozpočet
			A+B				C-E-F	D-F
1157/1	197 834,02	7 532,43	205 366,44	95 239,09	43 750,00	95 239,09	66 377	0,00
1157/2	472 564,51	4 106,16	476 670,67	47 698,55		47 698,55	428 972	0,00
1157/3	175 003,74	5 278,07	180 281,81	64 464,90		64 464,90	115 817	0,00
1157/4	485 007,66	5 269,12	490 276,78				490 277	0,00
1157/5	401 558,85	7 568,21	409 127,06	93 323,32	53 750,00	93 323,32	262 054	0,00
1157/6	293 227,79	7 532,43	300 760,21	93 162,45	52 500,00	93 162,45	155 098	0,00
1157/7	331 013,53	5 340,69	336 354,22	61 687,97	63 750,00	61 687,97	210 916	0,00
1157/8	171 721,63	5 278,07	176 999,69	64 076,29	40 000,00	64 076,29	72 923	0,00
1157/9	168 398,16	5 269,12	173 667,28	64 509,50	40 000,00	64 509,50	69 158	0,00

1157/10	322 275,88	7 568,21	329 844,09	93 420,63	50 625,00	93 420,63	185 798	0,00
1157/11	298 913,57	7 532,43	306 445,99	92 728,93	54 375,00	92 728,93	159 342	0,00
1157/12	164 917,24	5 295,96	170 213,19	65 352,71	40 000,00	65 352,71	64 860	0,00
1157/13	179 959,81	5 278,07	185 237,87	64 127,39	41 250,00	64 127,39	79 860	0,00
1157/14	169 806,16	5 251,23	175 057,39	64 375,38	40 000,00	64 375,38	70 682	0,00
1157/15	224 540,34	7 568,21	232 108,55	96 784,04	40 000,00	96 784,04	95 325	0,00
1157/16	293 227,79	7 532,43	300 760,21	93 083,87	52 500,00	93 083,87	155 176	0,00
1157/17	386 328,17	5 322,80	391 650,97	60 010,64	72 500,00	60 010,64	259 140	0,00
1157/18	166 090,58	5 242,28	171 332,86	64 459,47	40 000,00	64 459,47	66 873	0,00
1157/19	168 388,38	5 251,23	173 639,60	64 391,61	40 000,00	64 391,61	69 248	0,00
1157/20	232 076,48	7 568,21	239 644,69	95 827,23	41 250,00	95 827,23	102 567	0,00
1157/21	182 458,76	6 602,06	189 060,82	84 312,05	40 000,00	84 312,05	64 749	0,00
1157/22	122 419,57	4 338,75	126 758,32	53 394,19		53 394,19	73 364	0,00
1157/23	122 037,74	4 329,80	126 367,55	53 305,45		53 305,45	73 062	0,00
1157/24	125 080,89	4 320,86	129 401,75	53 044,37		53 044,37	76 357	0,00
1157/25	281 010,94	8 910,09	289 921,03	112 453,30	40 000,00	112 453,30	137 468	0,00
celkem	6 135 862,16	151 086,88	6 286 949,04	1 795 233,33	886 250,00	1 795 233,33	3 605 466	0,00

blok F2 – Sedlecká 13

označení sloupce	A	B	C	D	zápočet		G	H
					rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným m nájemným za užívání GS***	započítávaná finanční jistota vč. úroků v Kč (resp. její část)		
č. BJ	sjednaná KC BJ (bez pozemků) v Kč po odečtení slev*	sjednaná KC podílu na pozemcích v Kč	sjednaná KC BJ (s pozemky) v Kč	složená finanční jistota vč. úroků **			doplatek sjednané KC (zaokr. na celé koruny)	vratka části finanční jistoty vč. úroků mimo rozpočet
			A+B				C-E-F	D-F
1156/1	322 020,19	7 756,07	329 776,26	119 238,80	41 875,00	119 238,80	168 662	0,00
1156/2	118 664,62	2 898,46	121 563,08				121 563	0,00
1156/3	469 762,68	5 546,44	475 309,12	75 764,74		75 764,74	399 544	0,00
1156/4	270 832,73	7 595,05	278 427,78	117 496,43	43 125,00	117 496,43	117 806	0,00
1156/5	273 535,73	7 756,07	281 291,80	119 416,16	41 875,00	119 416,16	120 001	0,00
1156/6	289 638,27	2 889,52	292 527,79	37 091,53		37 091,53	255 436	0,00
1156/7	195 353,65	6 950,94	202 304,60	106 966,65	41 250,00	106 966,65	54 088	0,00
1156/8	204 292,12	7 595,05	211 887,17	118 244,85	41 250,00	118 244,85	52 392	0,00
1156/9	343 231,25	7 756,07	350 987,32	116 936,87	49 375,00	116 936,87	184 675	0,00
1156/10	120 091,62	2 889,52	122 981,14				122 981	0,00
1156/11	196 780,67	6 968,84	203 749,51	106 352,67	41 250,00	106 352,67	56 147	0,00
1156/12	202 885,14	7 595,05	210 480,19	118 419,79	41 250,00	118 419,79	50 810	0,00
1156/13	267 727,77	7 756,07	275 483,84	119 525,47	41 250,00	119 525,47	114 708	0,00
1156/14	340 738,86	2 907,41	343 646,27	36 422,86		36 422,86	307 223	0,00
1156/15	196 067,16	6 959,89	203 027,05	106 959,11	41 250,00	106 959,11	54 818	0,00
1156/16	197 177,18	7 595,05	204 772,23	118 311,41	41 250,00	118 311,41	45 211	0,00
1156/17	258 760,41	6 798,86	265 559,28	104 810,81	41 875,00	104 810,81	118 873	0,00

1156/18	291 096,02	9 473,68	300 569,70	146 130,97	41 250,00	146 130,97	113 189	0,00
1156/19	258 072,07	7 603,99	265 676,06	113 061,02	41 875,00	113 061,02	110 740	0,00
celkem	4 816 728,14	123 292,04	4 940 020,18	1 781 150,14	590 000,00	1 781 150,14	2 568 870	0,00

blok F3 – Brněnská 44

označení sloupce	A	B	C	D	zápočet		G	H
					E	F		
č. BJ	sjednaná KC BJ (bez pozemků) v Kč po odečtení slev*	sjednaná KC podílu na pozemcích v Kč	sjednaná KC BJ (s pozemky) v Kč	složená finanční jistota vč. úroků **	rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání GS***	započítávaná finanční jistota vč. úroků v Kč (resp. její část)	doplatek sjednané KC (zaokr. na celé koruny)	vratka části finanční jistoty vč. úroků mimo rozpočet
			A+B				C-E-F	D-F
1155/1	218 774,32	7 085,13	225 859,45	60 766,34	43 125,00	60 766,34	121 968	0,00
1155/2	630 405,82	6 432,08	636 837,90	49 826,76	96 250,00	49 826,76	490 761	0,00
1155/3	212 803,38	5 975,84	218 779,22	50 138,29	41 250,00	50 138,29	127 391	0,00
1155/4	431 654,00	3 873,56	435 527,56	27 924,86		27 924,86	407 603	0,00
1155/5	269 680,79	7 425,08	277 105,87	65 290,35	43 125,00	65 290,35	168 691	0,00
1155/6	220 198,35	7 103,02	227 301,38	60 675,27	43 125,00	60 675,27	123 501	0,00
1155/7	659 196,38	6 467,87	665 664,25	49 567,55	98 750,00	49 567,55	517 347	0,00
1155/8	211 376,37	5 949,01	217 325,38	50 162,98	41 250,00	50 162,98	125 912	0,00
1155/9	496 880,13	5 269,12	502 149,25				502 149	0,00
1155/10	205 995,80	7 451,91	213 447,71	65 082,37	41 250,00	65 082,37	107 115	0,00
1155/11	590 361,48	7 094,08	597 455,56	55 155,29	86 875,00	55 155,29	455 425	0,00
1155/12	608 930,28	6 458,92	615 389,20	50 105,90	92 500,00	50 105,90	472 783	0,00
1155/13	215 657,37	5 993,74	221 651,11	50 113,57	41 250,00	50 113,57	130 288	0,00
1155/14	679 311,41	5 260,17	684 571,59				684 572	0,00
1155/15	210 660,73	7 451,91	218 112,64	65 612,00	41 250,00	65 612,00	111 251	0,00
1155/16	241 763,80	7 103,02	248 866,83	60 977,11	41 250,00	60 977,11	146 640	0,00
1155/17	312 219,45	6 467,87	318 687,32	56 081,22	150 000,00	56 081,22	112 606	0,00
1155/18	227 073,32	6 047,41	233 120,74	50 102,97	41 250,00	50 102,97	141 768	0,00
1155/19	667 902,92	5 376,47	673 279,39				673 279	0,00
1155/20	222 891,77	7 451,91	230 343,68	65 215,32	43 125,00	65 215,32	122 003	0,00
1155/21	245 744,64	6 968,84	252 713,47	57 765,78	41 250,00	57 765,78	153 698	0,00
1155/22	148 466,07	5 913,22	154 379,30	51 469,29		51 469,29	102 910	0,00
1155/23	178 700,04	5 689,58	184 389,62	47 499,97		47 499,97	136 890	0,00
1155/24	312 097,62	5 018,64	317 116,26	41 880,11	150 000,00	41 880,11	125 236	0,00
1155/25	223 004,79	6 906,22	229 911,01	60 214,72	44 375,00	60 214,72	125 321	0,00
celkem	8 641 751,05	158 234,63	8 799 985,68	1 191 628,02	1 221 250,00	1 191 628,02	6 387 108	0,00

blok F4 – Brněnská 46

označení sloupce	A	B	C	D	E	F	G	H
č. BJ	sjednaná KC BJ (bez pozemků) v Kč po odečtení slev*	sjednaná KC podílu na pozemcích v Kč	sjednaná KC BJ (s pozemky) v Kč	složená finanční jistota vč. úroků **	zápočet		doplatek sjednané KC (zaokr. na celé koruny)	vratka části finanční jistoty vč. úroků mimo rozpočet
					rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání GS***	započítávaná finanční jistota vč. úroků v Kč (resp. její část)		
			A+B				C-E-F	D-F
1154/1	299 894,80	7 702,40	307 597,20	95 285,24	41 250,00	95 285,24	171 062	0,00
1154/2	143 766,59	3 658,86	147 425,45	43 315,07		43 315,07	104 110	0,00
1154/3	186 797,80	3 855,67	190 653,47	45 973,05	41 875,00	45 973,05	102 805	0,00
1154/4	239 165,58	7 720,29	246 885,87	95 557,00	41 250,00	95 557,00	110 079	0,00
1154/5	446 984,49	5 215,44	452 199,93				452 200	0,00
1154/6	845 441,97	5 233,34	850 675,31	54 414,48	146 250,00	54 414,48	650 011	0,00
1154/7	239 271,90	7 496,64	246 768,55	93 658,82	41 875,00	93 658,82	111 235	0,00
1154/8	252 460,54	7 702,40	260 162,94	95 278,54	41 250,00	95 278,54	123 634	0,00
1154/9	438 913,33	5 215,44	444 128,78				444 129	0,00
1154/10	209 534,16	5 224,39	214 758,55	63 010,98	41 250,00	63 010,98	110 498	0,00
1154/11	406 548,90	7 496,64	414 045,54	89 456,11	60 625,00	89 456,11	263 964	0,00
1154/12	239 165,58	7 720,29	246 885,87	95 678,16	41 250,00	95 678,16	109 958	0,00
1154/13	500 694,92	5 376,47	506 071,39				506 071	0,00
1154/14	558 326,35	5 233,34	563 559,69	55 960,69	96 875,00	55 960,69	410 724	0,00
1154/15	228 160,46	7 496,64	235 657,11	94 086,05	40 625,00	94 086,05	100 946	0,00
1154/16	218 714,73	7 103,02	225 817,75	89 253,42	41 250,00	89 253,42	95 314	0,00
1154/17	324 946,74	9 858,35	334 805,10	122 324,85	40 625,00	122 324,85	171 855	0,00
1154/18	227 138,34	6 584,16	233 722,51	82 093,49	41 250,00	82 093,49	110 379	0,00
celkem	6 005 927,20	115 893,81	6 121 821,00	1 215 345,95	757 500,00	1 215 345,95	4 148 975	0,00

Na kupujícího spolu s převodem jednotky přejde i příslušný podíl na společných částech, jimiž jsou i pozemky parc. č. 11102/627, parc. č. 14439, parc. č. 14430/275, parc. č. 14430/277 a parc. č. 11102/558, vše k. ú. Plzeň.

Současně bude v kupních smlouvách sjednán závazek města Plzně vyplatit kupujícím vratky dle „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“, které byly schváleny usnesením ZMP č. 195 ze dne 20. 4. 2017.

Shora uvedené finanční podmínky pro převod bytových jednotek do vlastnictví nájemců jsou časově omezeny na dobu 18 měsíců ode dne schválení tohoto usnesení ZMP.

Podmínkou uzavření kupní smlouvy je vyrovnání všech závazků nájemce vůči městu Plzni před uzavřením kupní smlouvy.

3. Založení Společenství vlastníků Severní Předměstí č. p. 1154, 1155, 1156 a 1157 v Plzni a znění stanov tohoto společenství dle přílohy č. 5 tohoto materiálu, a to pro případ, že bude naplněna podmínka pro přistoupení k prodeji bytových jednotek v bloku F dle bodu 3.1 Zásad.

III. Ukládá

Radě města Plzně

1. Zajistit vklad Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle bodu II. 1. tohoto usnesení.

Termín: 30. 6. 2018

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová

2. Zajistit prodej jednotek dle bodu II. 2. tohoto usnesení.

Termín: 31. 3. 2023

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová

3. Zajistit plnění usnesení dle bodu II. 3. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2018

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová Bc. D. Šlouf	členka RMP člen RMP
Zprávu zpracoval dne:	18. 1. 2018	L. Kožíšková, PROP MMP I. Novotná, BYT MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Mgr. B. Kylarová Ing. Z. Švarc	VO PROP MMP VO BYT MMP
Obsah zprávy projednán s:	Ing. H. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ Ing. J. Kozohorským, MBA, ŘTÚ	souhlasí souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	od 5. 1. 2018 do 23. 1. 2018	
Projednáno v RMP:	dne: 18. 1. 2018	usn. č.