

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

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.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Usnesením ZMP č. 195 ze dne 20. 4. 2017 byl schválen záměr města prodat bytové a nebytové jednotky nacházející se v lokalitě Sylván, Plzeň, mimo jiné i v bloku „F“ (celkem 87 bytů, z toho na adrese Severní Předměstí č. p. 1157, Slupská 3, je 25 bytů, na adrese Severní Předměstí č. p. 1156, Sedlecká 13, je 19 bytů, č. p. 1155, Brněnská 44, je 25 bytů, a č. p. 1154, Brněnská 46, je 18 bytů). Prodej bytů v tomto bloku je zařazen do I. etapy prodeje jednotek v této lokalitě. Dále bylo citovaným usnesením schváleno znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“ (dále jen „Zásady“).

Stanovisko ORP MMP:

ORP MMP svým stanoviskem ze dne 26. 9. 2017 souhlasí s prodejem bloku „F“, který se skládá z objektů bytového domu na pozemku parc. č. 11102/627, k. ú. Plzeň (jedná se o objekty starší pěti let), za podmínky, že součástí prodeje bude i pozemek parc. č. 11102/558 a dále nově vzniklé pozemky parc. č. 14439, parc. č. 14430/275, parc. č. 14430/277, vše v k. ú. Plzeň.

Na pozemcích parc. č. 14439 a parc. č. 11102/558, oba v k. ú. Plzeň, se nachází uzavřený vnitroblok včetně oplocení, herních prvků, laviček apod.

Na pozemcích parc. č. 14430/275 a parc. č. 14430/277 se nachází vjezd do podzemních garáží, přístupový chodník ke vchodu, schody, nájezdová rampa, anglické dvorky a okapové chodníky.

Současně s prodejem požaduje ORP MMP zřídit právo služebnosti na umístění, provozování, opravy, obnovy a údržby veřejného osvětlení, odvětrání podzemních garáží a výměníku v rozsahu dle GP č. 10096-41/2017.

Na pozemcích parc. č. 14430/281, parc. č. 14430/282 a parc. č. 14430/283, vše v k. ú. Plzeň, se nachází přístupové chodníky, kovová schodiště a rampy. Dále se na městských pozemcích také nacházejí poštovní schránky. Uvedené stavby, které budou prodány majitelům bytů, ale pozemky zůstanou ve vlastnictví města Plzně, budou přidány do prohlášení vlastníka a pozemky pod nimi budou následně vypůjčeny společenství vlastníků.

ORP MMP upozorňuje, že pod schodišti a rampou na pozemcích parc. č. 14430/282, parc. č. 14430/283, oba v k. ú. Plzeň, a schránkami u vchodů Brněnská 44, 46, je dle zaměření umístěný kabel veřejného osvětlení.

Na pozemcích parc. č. 11102/558 a parc. č. 14439, oba v k. ú. Plzeň, které tvoří zázemí bloku F, se nachází odvodnění vnitrobloku v majetku města Plzně. OSI MMP nebylo toto odvodnění majetkově předáno, nemá k němu projektovou dokumentaci ani geodetické zaměření. Místním šetřením bylo zjištěno, že odvodnění neodpovídá počtu ani umístění uličních vpustí zakreslených v programu Marushka. Do předmětu prodeje nemovitostí bloku F doporučuje ORP MMP zahrnout i odvodnění vnitrobloku.

XPopis objektu - blok F:

objekt bytového domu č. p. 1157, Slupská 3 (blok F1), na pozemku parc. č. 11102/627 v k. ú. Plzeň

- vstup a rampa

- poštovní schránky
- domeček odvětrání garáží včetně rozvodů
- okapové chodníky
- anglický dvorek s mříží na parc. č. 14430/92, k. ú. Plzeň (odvětrání prostoru výměníku v 1. PP)

objekt bytového domu č. p. 1156, Sedlecká 13/Slupská 1 (blok F2), na pozemku parc. č. 11102/627 v k. ú. Plzeň

- vchod se stříškou, vjezd a opěrné stěny, schodiště s dlážděným přístupovým chodníkem
- domeček odvětrání garáží mimo dům s podpovrchovým uložením vedení odvětrávání
- poštovní schránky
- dlážděný vjezd do garáží se stříškou pro celý blok s opěrnými zdmi
- okapové chodníky

objekt bytového domu č. p. 1155, Brněnská 44/Sedlecká 11 (blok F3), na pozemku parc. č. 11102/627 v k. ú. Plzeň

- vchod se stříškou, schodištěm a nájezdovou rampou
- domeček odvětrání garáží mimo dům s podpovrchovým uložením vedení odvětrávání
- poštovní schránky

objekt bytového domu č. p. 1154, Brněnská 46 (blok F4) na pozemku p. č. 11102/627 v k. ú. Plzeň

- vchod se stříškou, nájezd ke vchodu
- dopisní schránky
- okapové chodníky

vnitroblok na pozemcích p. č. 11102/558 a 14439, oba v k. ú. Plzeň – zatravněná plocha, ohraničena betonovou zdí s vrátky, cestičkami ze zámkové dlažby ke každému vnitřnímu vchodu, travnatá plocha je přepažena nízkými betonovými zídkami. Na pozemcích se nachází stromy, lavičky, hrací prvky, pískoviště. Vjezd do podzemních garáží, přístupový chodník ke vchodu, schody, nájezdová rampa, anglické dvorky a okapové chodníky se nachází na pozemcích p. č. 14430/275 a 14430/277.

XVýměníky tepla:

Součástí každého bloku je výměník tepla. Prostor výměníku je nedílnou společnou částí domu. Veškeré technologie výměníků včetně zařízení jsou majetkem společnosti Plzeňská teplárenská, a.s.

XXKryty CO:

V objektu F je v evidenci OKŘ MMP (na základě zákona 239/2000 Sb. a vyhlášky 380/2002 Sb.) dokumentace improvizovaného krytu CO. Jedná se o dokumentaci vytipovaných suterénních prostor, které by po drobných úpravách a v případě „mimořádné“ události mohly sloužit jako prostory improvizovaného ukrytí. Pro budoucí vlastníky se jedná o informativní záležitost a existence prostoru pro improvizovaný kryt nemá charakter věcného břemene. XNemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Vodovodní a kanalizační přípojky musí být rovněž předmětem prodeje.

Informace o přípojkách - bytový dům F:

	Brněnská 44	Brněnská 46	Slupská 3	Sedlecká 13
vodovodní příp.	8 m	17 m	7 m	12 m

plynová příp.	6 m	9 m	25 m	10 m
kanalizační příp.	16 m	17 m	16 m	17 m

ORP MMP není známo, že by na blok F bylo v posledních 5 letech vydáno rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání.

ORP MMP není dále známo, že by došlo k vynaložení nákladů, které by vedly ke zhodnocení bloku F.

Dle stanoviska ORP je nutné zřídit právo služebnosti na umístění, provozování, opravy, obnovy a údržby veřejného osvětlení, odvětrání podzemních garáží a výměníku v rozsahu dle GP č. 10096-41/2017. Služebnosti budou zřízeny k nemovitým věcem ještě v době, kdy předmětné nemovité věci budou ve vlastnictví města. Následně přejdou zřízené služebnosti na jednotlivé jednotky současně s převodem vlastnictví k těmto jednotkám.

RMO Plzeň 1 svým usnesením č. 311 ze dne 30. 10. 2017 souhlasí s prodejem jednotek v lokalitě Sylván, blok F – viz příloha.

V souladu se stanoviskem Ministerstva vnitra ČR Č. j. MV- 67184-2/ODK-2017 ze dne 26. 5. 2017 budou o rozdělení vlastnického práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám rozhodovat orgány města Plzně.

Za účelem prodeje jednotlivých jednotek bylo zpracováno Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dříve prohlášení vlastníka), dle § 1166 z. č. 89/2012 Sb. a nařízení vlády č. 366/2013 Sb. – viz příloha.

Dle bodu 3.1 Zásad bude k prodeji bytových jednotek nacházejících se v bloku „F“ přistoupeno, pokud ve lhůtě 60 dnů od doručení Nabídky města Plzně projeví zájem o koupi bytové jednotky nájemci nejméně 60% bytů v rámci tohoto bloku. Pokud bude naplněna výše uvedená podmínka pro přistoupení k prodeji bytových jednotek v bloku F dle Zásad, bude před samotným prodejem jednotek založeno společenství vlastníků jednotek (společenství vznikne zapsáním do veřejného rejstříku, před tímto úkonem nebudou uzavírány kupní smlouvy), přičemž jediným vlastníkem jednotek bude zpočátku město. V souvislosti se založením společenství vlastníků jednotek, je nutné, aby ZMP projednalo zakládající stanovy tohoto společenství a rozhodlo o založení společenství, vše dle zákona o obcích.

Popis výpočtu sjednané kupní ceny bytové jednotky, zápočtu a vratek:

Stanovení kupní ceny bytové jednotky vychází z bodu 2. schválených Zásad.

Sjednaná kupní cena bytové jednotky (v tabulce sloupec C) bude vypočtena takto:

pořizovací cena bytu + další náklady pronajímatele spojené s pořízením bytu (úroky z úvěru) – (minus) dotace na výstavbu bytu + náklady na výstavbu garážového stání

- (minus) slevy:

- bonus (úhrn částek uhrazeného měsíčního nájemného za užívání bytu sníženého o poplatek za správu bytu, poměrné náklady na pojištění a příspěvek do Fondu oprav Sylván) maximálně do takto vypočtené částky: pořizovací cena bytu + další náklady pronajímatele spojené s pořízením bytu – (minus) dotace na výstavbu bytu,
- spotřebované nebo uhrazené nájemné za užívání garážového stání, maximálně však do výše nákladů na výstavbu garážového stání

(zohledněno již ve sloupci A uvedené tabulky, bonus a spotřebované/uhrazené nájemné za garážové stání jsou vyčísleny za období do 30. 9. 2017)

+ sjednaná kupní cena podílu na pozemcích (v tabulce sloupec B).

V případě uzavření kupní smlouvy budou na sjednanou kupní cenu bytové jednotky započteny tyto částky:

- a) rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání garážového stání (v tabulce sloupec E)
- b) finanční jistota složená nájemcem včetně připsaných úroků, resp. její část (v tabulce sloupec F)

Po uzavření kupní smlouvy budou kupujícímu bytové jednotky vráceny tyto částky:

- a) Bonus uhrazený v období počínaje měsícem, ve kterém byla vyčíslena výše sjednané kupní ceny bytové jednotky pro předložení ke schválení v ZMP (tj. bonus uhrazený v období od 1. října 2017), maximálně však do výše rozdílu mezi Pořizovací cenou bytu plus Další náklady pronajímatele spojené s pořízením bytu minus Dotace na výstavbu bytu a Bonusem zohledněným ve sjednané kupní ceně bytové jednotky,
- b) nájemné za užívání garážového stání uhrazené v období počínaje měsícem, ve kterém byla vyčíslena výše sjednané kupní ceny bytové jednotky pro předložení ke schválení v ZMP (tj. nájemné uhrazené v období od 1. října 2017), maximálně však do výše rozdílu mezi náklady na výstavbu garážového stání a uhrazeným nájemným za užívání garážového stání zohledněného ve sjednané kupní ceně (týká se případů, kdy nebylo složeno předplacené nájemné za garážové stání – zejména u bytů zvláštního určení).

Uvedené vratky budou realizovány prostřednictvím rozpočtu BYT - správa domů Sylván.

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. Výchozím pro stanovení kupní ceny jsou ujednání v nájemních smlouvách, uzavřených po dokončení výstavby, sjednaná pro případ prodeje bytových jednotek po uplynutí 20 let nájemního vztahu k bytu, modifikovaná s ohledem na změnu vázací doby platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými s využitím dotací v Zásadách prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně, které byly schváleny usnesením ZMP č. 195 ze dne 20. 4. 2017.

Výpočet sjednaných kupních cen (vyjma cen za pozemky) vč. výpočtu částek k započtení byl zpracován Bytovým odborem MMP.

V rámci prodeje bytových jednotek budou prodávány také spoluvlastnické podíly na níže uvedených pozemcích:

Cena pozemku parc. č. 11102/558 o výměře 622 m², ostatní plocha – jiná plocha, k. ú. Plzeň, je stanovena ve výši 100 Kč/m², tj. celkem 62 200 Kč, cena pozemku parc. č. 14439 o výměře 739 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Plzeň, je stanovena ve výši 500 Kč/m², tj. celkem 369 500 Kč, prodej ostatních pozemků bude realizován za cenu dle Zásad, tj. 20 Kč/m² podlahové plochy bytu dle Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Spoluvlastnické podíly na pozemcích budou prodány dle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu současně s jednotkou. (Sjednaná kupní cena podílů na výše uvedených pozemcích u jednotlivých jednotek - v tabulce sloupec B.)

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
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	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
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	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
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

Pozn.

- * PC bytu plus další náklady pronajímatele spojené s pořízením bytu (úroky z úvěru) mínus dotace na výstavbu bytu plus náklady na výstavbu GS mínus slevy - vyčíslená k datu 30. 9. 2017
- ** finanční jistota složená nájemcem vč. zhodnocení, tj. připsaných úroků vyčíslených k poslednímu dni roku předcházejícího roku schválení prodeje bytů v daném bloku, částka není vyplněna v případě, kdy se jedná o BZU
- *** částka není vyplněna v případech, kdy k jednotce nenáleží GS nebo v případech, kdy nebylo předplaceno nájemné za GS
- BJ bytová jednotka
- KC kupní cena
- GS garážové stání
- PC pořizovací cena
- BZU byt zvláštního určení

Vzhledem k tomu, že prodej jednotek je možné zahájit v případě vyslovení zájmu o koupi ze strany nájemců nejméně 60 % bytových jednotek v bloku, nelze přesně určit celkový příjem z prodeje jednotek za tento blok.

Očekávaný příjem z prodeje jednotky odpovídá částce uvedené ve sloupci C výše uvedené tabulky, v případě jednotek s předplaceným nájemným za GS snižené o nájemné za GS spotřebované za období od 1. října 2017 do skončení povinnosti nájemce hradit nájemné za GS.

Prodej nebytové jednotky, která se nachází v domě na adrese Brněnská 46 (F4), bude řešen samostatně, nejdříve po prodeji alespoň 60 % bytových jednotek v rámci bloku F.

Prodej nemovitých věcí byl zkoumán z pohledu DPH a bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP na svém jednání dne 16. 1. 2018 doporučila – viz u předkladatele materiálu.

Materiál v této věci bude předložen k projednání na jednání RMP dne 18. 1. 2018.

3. Předpokládaný cílový stav

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 a založení společenství vlastníků v předmětném domě a schválení znění stanov tohoto společenství vlastníků v případě, že bude naplněna podmínka pro přistoupení k prodeji bytových jednotek v bloku F dle bodu 3.1 Zásad.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

1. Spojené se zpracováním prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, a to dle smlouvy o dílo – bude hrazeno z rozpočtu PROP MMP.
2. Spojené se založením a vznikem společenství vlastníků – bude hrazeno z rozpočtu PROP MMP.
3. Spojené s výplatou vratek – bude hrazeno z rozpočtu BYT - správa domů Sylván.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 372 ze dne 6. 4. 2017, usnesení ZMP č. 195 ze dne 20. 4. 2017, usnesení RMP č. 1079 ze dne 17. 10. 2017, usnesení ZMP č. 448 ze dne 26. 10. 2017.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno, bude učiněno před rozesláním nabídek na odkoupení nájemcům.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – Stanovisko TÚ vč. GP a situací
- Příloha č. 2 – Stanovisko Ministerstva vnitra ČR
- Příloha č. 3 – Usnesení RMO Plzeň 1
- Příloha č. 4 – Prohlášení vlastníka
- Příloha č. 5 – Stanovy společenství
- Příloha č. 6 – Zásady prodeje
- Příloha č. 7 – Fotodokumentace
- Příloha č. 8 – Modrá mapa
- Příloha č. 9 – Orientační mapa

Přílohy k dispozici u předkladatele: list vlastnictví, doporučení KNM RMP, pracovní verze usnesení RMP