

OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

Vážená paní
Mgr. Jana Zwyrtek Hamplová
advokátka
Olomoucká 36
789 85 Mohelnice

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA: 810/2017

DAT. SCHRÁNKA: qw2bfak

DATUM: 16. 10. 2017

REKAPITULACE – jednání o pozemku p. č. st. 127/1 v k. ú. Březová u Vítkova včetně budovy s č. p. 106 na něm stojícím – sídlo Obecního úřadu Březová

Vážená paní magistro,

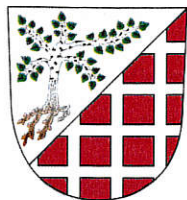
dle právní rady a naší dohody na pracovním jednáním uskutečněném dne 11. 10. 2017 na ÚZSVM v Ostravě níže rekapituluji vývoj jednání s ÚZSVM ohledně získání nemovitostí - pozemek p. č. st. 127/1 v k. ú. Březová u Vítkova včetně budovy s č. p. 106 (sídlo Obecního úřadu Březová) – do majetku obce.

27. 10. 2011 Obec uzavřela s ÚZSVM Ostrava Smlouvu o nájmu nemovitosti na dobu určitou od 1. 11. 2011 do 31. 10. 2019.

Obec celou dobu jednala s ÚZSVM o bezúplatném převodu nemovitostí do majetku obce.

22. 04. 2015 Obec předala na ÚZSVM Opava žádost o bezúplatný převod včetně Záměru – Projekt využití nemovité věci ve veřejném zájmu – CÍL = **nájemní bydlení pro seniory s poskytováním pečovatelských a doprovodných sociálních služeb**

27. 05. 2015 jednání na ÚZSVM Opava – DPS nesplňuje podmínky bezúplatného převodu ve veřejném zájmu!!!



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

27. 05. 2015 Obec předala na ÚZSVM Opava Sdělení – Územní opatření o stavební uzávěře v obci Březová

08. 06. 2015 ÚZSVM Opava zaslal obci sdělení na žádost o bezúplatný převod a zhodnotil záměr využití budovy ve veřejném zájmu, který spočívá ve zřízení DPS, **že nemovitost nelze převést bezúplatně!!!**

11. 08. 2015 jednání na ÚZSVM Praha s GŘ – **první zmínka o přímém prodeji obci**

14. 08. 2015 Obec žádala ÚZSVM Praha o potvrzení znění záznamu z jednání s GŘ ze dne 11. 08. 2015

18. 08. 2015 ÚZSVM Praha JUDr. Vladimír Kremlík zaslal obci potvrzený Záznam z jednání z 11. 8. 2015 – konzultace možností a metodiky převodu majetku státu na obec

Omluva gen. ředitelky za nedostatečný přístup pracovníků regionálních pracovišť

ÚZSVM nechá zpracovat, pokud ještě není, znalecký posudek, obsah posudku bude zrevidován před uzavřením.

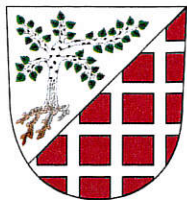
GŘ nabídla přímý prodej ve formě splátek na 10 – 15 let bezúročně, dále převod vlastnictví po úhradě první splátky (důvod dotace) se zajištěním řádného a včasného hrazení kupní ceny sankcí ztráty výhody splátek a zástavním právem

ÚZSVM Praha konstatuje, že přímý prodej je vhodnou možností – cílem je, aby obec byla co nejdříve vlastníkem a mohla realizovat sociální projekt – bydlení pro seniory

28. 08. 2015 Obec obdržela od ÚZSVM Ostrava znalecký posudek na nemovitosti **z 1. 12. 2014!!!** s oceněním ve výši 2.840.000,-- Kč

07. 09. 2015 ÚZSVM Opava žádá obec o písemné vyjádření, které subjekty a v jakém rozsahu užívají nemovitost, a zda obec vybírá úhradu za užívání, v jaké výši a po jakou dobu.

07. 09. 2015 Obec poslala žádost na ÚZSVM Ostrava o chybějící dokumenty ve znaleckém posudku ze dne 1. 12. 2014, který obdržela 28. 08. 2015



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

08. 09. 2015 ÚZSVM Ostrava zaslal obci znalecký posudek z 1. 12. 2014 včetně chybějících příloh a omluvil se

30. 09. 2015 ÚZSVM Opava zaslal obci pracovní znění Kupní a zástavní smlouvy na prodej nemovitostí přímým prodejem.

ÚZSVM upozorňuje na veřejnou podporu.

ÚZSVM žádá o písemné sdělení podrobnějších informací o záměru DPS.

ÚZSVM žádá o sdělení, zda je znění smlouvy obcí akceptovatelné.

ÚZSVM žádá o vyjádření k vyloučení nedovolené veřejné podpory.

29. 10. 2015 zasedání ZO

ZO vzalo na vědomí informaci starosty o vývoji jednání s ÚZSVM

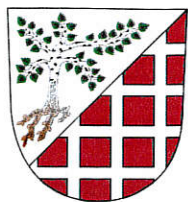
ZO schválilo odeslání nesouhlasného přípisu GŘ a

uložilo starostovi sdělit GŘ nerespektování reg. Pracoviště pokyny GŘ ve věci znaleckého posudku a vyvolat jednání v Praze a prosadit sjednaný a přislíbený postup ÚZSVM

30. 10. 2015 Obec poslala na ÚZSVM Praha, ÚZSVM Ostrava a ÚZSVM Opava přípis s žádostí o opětovné jednání s GŘ – postup regionálního pracoviště nekoresponduje s postupem dohodnutým s GŘ – včetně Výpisu z usnesení ZO ze dne 29. 10. 2015

02. 11. 2015 Obec žádá JUDr. Kremlíka na ÚZSVM Praha o spolupráci se sjednáním termínu schůzky s GŘ v Praze, včetně žádosti a stížnosti a všech jejích příloh

04. 11. 2015 Obec zaslala GŘ na ÚZSVM Praha znalecký posudek z 1. 12. 2014, který obec obdržela 8. 9. 2015



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

20. 11. 2015 jednání na ÚZSVM Praha - dohodnuto, že obec zašle připomínky ke znaleckému posudku a ke Kupní a zástavní smlouvě

15. 01. 2016 ÚZSVM Opava oznámil indexaci měsíčního nájemného pro rok 2016 ve výši 20.854,-- Kč

10. 05. 2016 ÚZSVM Opava zaslal obci znalecký posudek pro rok 2016 s oceněním ve výši 2.840.000,-- Kč

ÚZSVM žádá o vyjádření k akceptovatelnosti znění kupní a zástavní smlouvy obcí a dále o vyjádření k vyloučení nedovolené veřejné podpory

23. 06. 2016 zasedání ZO - ZO schválilo projevení zájmu o nemovitosti, dále nákup přímým prodejem s 10 ročními bezúročnými splátkami

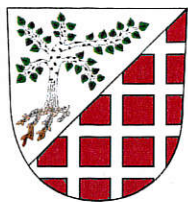
ZO požaduje úpravu návrhu kupní a zástavní smlouvy, protože její znění je obcí neakceptovatelné.

29. 07. 2016 Obec poslalo na ÚZSVM Opava Výpis z usnesení ZO ze dne 23. 06. 2016: ZO schválilo projevení zájmu o nemovitosti, dále nákup přímým prodejem s 10 ročními bezúročnými splátkami

ZO požaduje úpravu návrhu kupní a zástavní smlouvy, protože její znění je obcí neakceptovatelné.

Obec žádá v 8/2016 schůzku k projednání znění smlouvy.

10. 08. 2016 ÚZSVM Opava poslal obci Výzvu k písemnému sdělení a doložení konkrétních připomínek k návrhu kupní a zástavní smlouvy



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

20. 08. 2016 Obec zaslala ÚZSVM Opava Vyjádření o vyloučení nedovolené veřejné podpory pro nákup předmětných nemovitostí přímým prodejem

Obec využije dle §35 odst. 2 zák. 128/2000 Sb.

Obec má zájem realizovat v objektu DPS, a to samostatně nebo ve spojení s návaznými službami

V případě, že by záměr nebyl realizován, obec využije budovu k jinému veřejnoprávnímu cíli dle zákona o obcích. Obec nekupuje ze spekulativních důvodů.

20. 08. 2016 Obec zaslala na ÚZSVM Opava datovou schránkou Sdělení připomínek ke kupní a zástavní smlouvě pro přímý prodej

23. 09. 2016 Obec zaslala na ÚZSVM Opava Výpis z usnesení ZO ze dne 06. 10. 2016 – ZO schválilo Kupní a zástavní smlouvu

Kupní cena 2.840.000,-- Kč, náhrada za bezesmluvní užívání 2007-2009 ve výši 285.240,-- Kč a zdůvodnění: Obec chce získat předmětné nemovitosti, aby měla vliv nad využitím rozsáhlého objektu v obci a dále ho chce využít pro rozvoj obce a zajištění potřeb občanů.

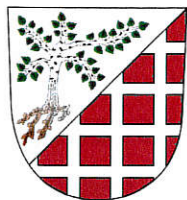
23. 09. 2016 ÚZSVM Opava poslal potvrzení, že obdržel připomínky ke smlouvě

ÚZSVM Opava zasílá upravený návrh smlouvy

ÚZSVM konstatuje, že odstranění znění o náhradě za bezesmluvní užívání nemovitosti 2007 – 2009 nelze akceptovat (promlčený nárok = naturální obligace)

06. 10. 2016 zasedání ZO

ZO schválilo nákup nemovitostí za 2.840.000,-- Kč, zřízení zástavního práva, zřízení věcného práva, úhradu náhrady za bezesmluvní užívání 285.240,-- Kč a přenesení daňové povinnosti k zaplacení daně z nabytí nemovité věci na kupujícího, včetně znění smlouvy. Obec chce získat předmětné nemovitosti, aby měla vliv nad využitím rozsáhlého objektu v obci, dále ho chce využít pro rozvoj obce a zajištění potřeb občanů.



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

07. 10. 2016 Obec zaslala na ÚZSVM Opava Výpis z usnesení ZO ze dne 06. 10. 2016

ZO schválilo nákup nemovitostí za 2.840.000,-- Kč, zřízení zástavního práva, zřízení věcného práva, úhradu náhrady za bezesmluvní užívání 285.240,-- Kč a přenesení daňové povinnosti k zaplacení daně z nabytí nemovité věci na kupujícího, včetně znění smlouvy. Obec chce získat předmětné nemovitosti, aby měla vliv nad využitím rozsáhlého objektu v obci, dále ho chce využít pro rozvoj obce a zajištění potřeb občanů.

16. 12. 2016 Obec zaslala e-mailem na ÚZSVM Opava Výpis z usnesení ZO ze dne 15. 12. 2016 – ZO schválilo kupní a zástavní smlouvu se změněnými termíny:
pro první splátku do 30. 06. 2017,
pro další splátky vždy k 30. 06. až do 30. 06. 2026 a
pro úhradu náhrady za bezesmluvní užívání do 30. 06. 2017

16. 12. 2016 Obec **podepsala** Kupní a zástavní smlouvu schválenou ZO v původním znění – sešitá ÚZSVM

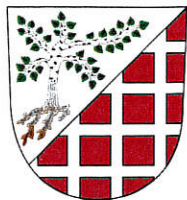
23. 12. 2016 Obec **podepsala** Kupní a zástavní smlouvu na přímý prodej

se změnou hlavičkou ÚZSVM z „zastoupená Mgr. Ing. Kateřinou Arajmu, generální ředitelkou“ na „za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka“

Smlouvu osobně přivezl a po podpisu odvezl zástupce vedoucí ÚZSVM Opava Mgr. Bc. Stanislav Muráň

04. 04. 2017 jednání s vedoucí ÚZSVM Opava na OÚ Březová – ÚZSVM požaduje zdůvodnění rozpočtu obce k možné realizaci nemovitostí

09. 05. 2017 Obec odeslala datovou schránkou na ÚZSVM Opava Zdůvodnění rozdělení kupní ceny nemovitostí na 10 splátek



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

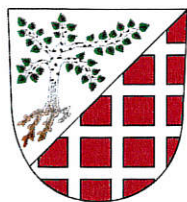
DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

24. 05. 2017 Obec poslala na ÚZSVM Opava žádost o sdělení – nejprve doručení návrhu kupní a zástavní smlouvy na přímý prodej – 6. 10. 2016 schváleno v ZO – obec se obává možných sankcí – blíží se termín pro úhradu kupní ceny i náhrady za bezesmluvní užívání k 30. 06. 2017 a obec nemá info, zda ÚZSVM podepsal smlouvu a MF ČR udělilo doložku platnosti právního jednání dle §22 zák. 219/2000 Sb. – zda tedy smlouva vešla v platnost – aby obec nebyla v prodlení s úhradami
29. 05. 2017 ÚZSVM Ostrava pozval obec na pracovní jednání na ÚZSVM Ostrava – sdělení nových skutečností ve věci Kupní a zástavní smlouva
31. 05. 2017 Obec poslala žádost prostřednictvím datové schránky na ÚZSVM Opava o stanovisko k setrvání sídla OÚ - Zda v případě koupě nemovitostí obcí přímým prodejem bude moci sídlo OÚ setrvat v budově 106?
06. 06. 2017 ÚZSVM Opava obci na otázku, zda v případě koupě nemovitostí obcí přímým prodejem bude moci sídlo OÚ setrvat v budově 106, odpověděl, že obec má aktuálně s ÚZSVM uzavřenu smlouvu o nájmu nemovitosti
15. 06. 2017 jednání na ÚZSVM Ostrava
ÚZSVM oznámil, že kupní a zástavní smlouva nebyla ze strany ÚZSVM podepsána
- ÚZSVM nepochopil správně zdůvodnění obce k rozdělení kupní ceny na 10 splátek
- ÚZSVM oznámil, že po doplnění podkladů přímého prodeje a splátkového kalendáře nelze uzavřít smlouvu na přímý prodej
- Obec nadále trvá na nabytí nemovitostí přímým prodejem – obec nemění postoj, neatraktivní lokalita, neobjevil se jiný zájemce, ani pro případ využití volných prostor, přímý prodej je nejefektivnější řešení i pro stát
- ÚZSVM požaduje snížení počtu splátek či jednorázovou úhradu a odůvodnění efektivity pro obě strany
- ÚZSVM provede aktualizaci ocenění nemovitostí
- Info – v případě, že obec nabude majetek do vlastnictví úplatnou formou s jednorázovou úhradou kupní ceny, nebude omezována v nakládání s majetkem



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

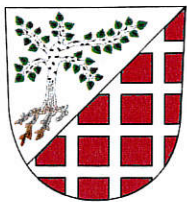
DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

18. 07. 2017 ÚZSVM Opava provedl se znalcem místní šetření pro aktualizaci ocenění nemovitostí
07. 08. 2017 obec e-mailem poslala fotodokumentaci stavu střechy budovy pro aktualizaci ocenění nemovitostí
17. 08. 2017 ÚZSVM Opava oznámil obci aktualizované ocenění nemovitostí – 2.840.000,-- Kč
06. 09. 2017 jednání RO – RO vzala na vědomí aktualizaci ocenění 2.840.000,-- Kč a rozhodla požádat ÚZSVM o návrh kupní a zástavní smlouvy pro projednání ZO, které bude do 27. 09. 2017
11. 09. 2017 obec odeslala žádost na ÚZSVM Opava o návrh kupní a zástavní smlouvy na přímý prodej nemovitostí za 2.840.000,-- Kč tak, aby mohlo ZO projednat 27. 09. 2017
18. 09. 2017 ÚZSVM Ostrava pozval obec na pracovní jednání na ÚZSVM Ostrava ve věci Kupní a zástavní smlouvy – konzultace postupu při realizaci předmětného majetku
27. 09. 2017 zasedání ZO – ZO schválilo projevení zájmu o koupi nemovitostí za cenu aktuálního ocenění ve výši 2.840.000,-- Kč přímým prodejem do majetku obce
11. 10. 2017 jednání na ÚZSVM Ostrava - ÚZSVM oznámil, že nebude prodávat přímým prodejem, ale výběrovým řízením s následnou aukcí
- předání výpisu z usnesení ZO ze dne 27. 09. 2017 – obec má zájem koupit nemovitosti přímým prodejem dle aktualizovaného ocenění
12. 10. 2017 ÚZSVM Opava zveřejnil prodej pozemku s budovou na svém webu <http://www.uzsvm.cz/majetek/majetek-pripravovany-k-prodeji/budovy-stavby/detail/Prodej-pozemku-s-budovou-v-ku-Brezova-u-Vitkova-30410/>



OBEC BŘEZOVÁ

Březová 106, 747 44

IČ: 00299880

DIČ: CZ00299880

tel.: 556 307 017

e-mail: starosta@obec-brezova.cz

www.obec-brezova.cz

16. 10 2017 jednání RO - RO schválila:
podání žaloby na ČR-ÚZSVM
podání návrhu na předběžné opatření
podání žádosti na MF ČR dle zák. 106/1999 Sb.
podání žádosti na GŘ ÚZSVM dle zák. 106/1999 Sb.
podání žádosti na ÚZSVM Ostrava dle zák. 106/1999 Sb.
odeslání stížnosti na MV ČR – ohrožení výkonu místní samosprávy
zjistit rozsah potřebných oprav budovy, které bude obec požadovat po ÚZSVM

Tedy od 11. 08. 2015 s ÚZSVM jedná obec o přímém prodeji.

Doufám, že jsem nezapomněl nic důležitého zmínit. Pokud ano, doplním.

Předem děkuji za přípravu dokumentů.

S pozdravem a úctou

Pavel Schneider
starosta obce

