



27294/P/2020-HMS

Č.j.: UZSVM/P/18860/2020-HMS

ZÁZNAM/ZÁPIS Z PRACOVNÍHO JEDNÁNÍ/PRACOVNÍ CESTY

Datum a místo záznamu pracovního jednání: 14. 9., ÚP Plzeň, kancelář Ř HMS

Čas zahájení: _____ 11.00 _____

Čas ukončení: _____ 11:30 _____

Forma záznamu: _____ následný záznam z jednání _____

Seznam účastníků

Za ÚZSVM: [REDACTED]

Za [REDACTED]

Předmět záznamu z pracovního jednání:

[REDACTED] se dostavil na ÚP Plzeň na základě telefonické informace, že nebyla vydána schvalovací doložka Ministerstva životního prostředí k podepsané kupní smlouvě na kryty v k. ú. Borovno v Brdech.

[REDACTED] požádal ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o kopii dopisu s důvody pro neudělení doložky. Tato mu byla poskytnuta, neboť jsou v daném případě naplněny zákonné podmínky. Žádosti bylo tedy v plném rozsahu vyhověno.

Průběh pracovního jednání/pracovní cesty:

Na jednání bylo dále dohodnuto, že ÚZSVM a Nadace uzavřou dodatek č. 1 ke kupní smlouvě, který odstraní skutečnost, která je dle vyjádření MŽP v rozporu se ZMS, totiž že v kupní ceně není zahrnuta cena za movité vybavení krytu, v němž je Atommuzeum (je součástí ZP). Ačkoli je toto vybavení nefunkční, fyzicky v krytu je a proto mělo být součástí kupní ceny.

Výstup (závěr) ze záznamu/ zápisu pracovního jednání/pracovní cesty:

Po podpisu dodatku bude kupní smlouva včetně dodatku č. 1 zaslána znovu MŽP se žádostí o přehodnocení neudělení schvalovací doložky.

Záznam/Zápis z pracovního jednání/pracovní cesty bude dán na vědomí:

Sekretariát GR, N1, Ř OMM, SOK

[REDACTED] – k založení do dokladového spisu

Příloha: dopis MŽP čj: MZP/2020/230/2086

Zapsal: [REDACTED]

V Plzni dne 14. září 2020 [REDACTED]

Schválil: *Mgr. Ing. Nový, Ř ÚP Plzeň* [REDACTED]




Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Územní pracoviště Plzeň
Mgr. Ladislav Nový
ředitel
Radobyčická 14,
301 00 Plzeň


Věc: Žádost o schválení převodu pozemků p. č. 866/2, p. č. 866/3, p. č. 915, p. č. 916, p. č. 917, p. č.918 a p. č. 919 v k. ú. Borovno v Brdech, obec Borovno, okres Plzeň-jih podle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen ZMS).

Ve shora uvedené věci Vám sdělujeme, že **schvalovací doložka Ministerstva životního prostředí ke kupní smlouvě č. UZSVM/P/26954/2019-HMSU nebyla udělena**, a to z důvodů jak je uvedeno níže.

Kupní smlouva č. UZSVM/P/26954/2019-HMSU (dále jen smlouva) je uzavírána mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen UZSVM) jako prodávajícím a nadací Železná Opona jako kupující. Předmětem smlouvy je přímý prodej pozemků p. č. 866/2, 866/3, 915, 916, 917, 918 a 919 včetně příslušenství (kabelové sítě NN Míšov, skladu SO 050, podzemních skladů SO 031 a 032, skladu Čejka SO 049 a movitého majetku - technologie v podzemních skladech SO 031 a 032) vše v k.ú. Borovno v Brdech, obec Borovno, okres Plzeň-jih do vlastnictví .

Nedostatkem, pro který nebylo možné předmětnou kupní smlouvu schválit, je způsob stanovení kupní ceny.

Metodický materiál Ministerstva financí Č.j.: MF-16778/2020/7202-1 ze dne 12. 6. 2020 stanovuje zásady při sjednávání kupní ceny v případě přímého prodeje. Je-li znaleckým posudkem určená obvyklá cena ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, nižší než cena zjištěná podle uvedeného oceňovacího předpisu, vyjde převodce (prodávající) při sjednávání kupní ceny **zásadně z ceny zjištěné**. Do kupní ceny požadované převodcem se současně zahrnou účelně vynaložené výdaje převodce spojené s přípravou prodeje a prodejem převáděných nemovitých věcí.

Při posuzování daného konkrétního případu jsme vycházeli ze znaleckého posudku č. 3109-128/2019 ze dne 10. 9. 2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 11. 2019, který vypracoval . Znalecký posudek stanovuje cenu zjištěnou podle cenového předpisu, cenu obvyklou (funkční elektro přípojka a příjezd) a cenu obvyklou (nefunkční elektro přípojka nebo příjezd). Cena zjištěná podle cenového předpisu byla znalcem stanovena ve výši 4 229 180,- Kč, cena obvyklá (funkční elektro přípojka a příjezd) byla znalcem ztotožněna s cenou zjištěnou tj. ve výši 4 229 180,- Kč a cena obvyklá (nefunkční elektro přípojka nebo příjezd) byla znalcem redukována (tab. Str. 23) na částku

ve výši 2 049 000,- Kč, danou redukovanou cenu musíme ještě navýšit o technologie ve výši 44 000,- Kč, takže celková redukovaná cena je 2 093 000,- Kč.


Znalec ve svém dodatku č. 1 k znaleckému posudku konstatuje, že pokud by nedošlo k dohodě a nebylo by možné vybudovat samostatnou elektrickou přípojku, obvyklá cena by se snížila a mohla by klesnout až o 50%, tj. až na výši 2 114 590,- Kč.

UZSVM ve smlouvě stanovilo cenu (včetně účelně vynaložených nákladů) na částku 2 075 000,-Kč, tj. cenu ještě nižší než stanovil znalec jako cenu redukovanou. Takovým postupem dle našeho názoru došlo k porušení § 22 odst. 2 ZMS, resp. § 14 odst. 1 citovaného zákona.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přímý prodej vybrané osobě, měla být UZSVM stanovená cená prodeje nemovitých věcí a movitého majetku minimálně ve výši 4 229 00,- Kč + účelně vynaložené náklady.

V příloze zasíláme zpět kupní smlouvu ve čtyřech předložených stejnopisech. Ostatní podkladové materiály byly ponechány na Ministerstvu životního prostředí pro jejich evidenci.

S pozdravem



Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního
a správy majetku

Příloha:

4x kupní smlouva č. UZSVM/P/26954/2019-HMSU