

ZÁPIS

z 10. zasedání Zastupitelstva města Černošice ze dne 7. 11. 2019

Přítomni: Mgr. Filip Kořínek, Ing. Petr Wolf, Mgr. Martina Řehořová, Ph.D., Mgr. Marek Jeřicha, Michal Trešl, Mgr. Šimon Hradilek, PhDr. Lenka Kalousková, Ph.D., Ing. Tomáš Hlaváček, Ing. Jan Fara, Ph.D., Ing. Milena Paříková, Doc. PhDr. Karel Müller, Ph.D., Mgr. Tomáš Jandura, Ing. Ondřej Pařík, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing. David Otava, Dr. Ing. Jiří Pergl, Ing. Petr Ullrich, Ing. Tomáš Kratochvíl

Hosté:

Omluveni: Ing. Jakub Špetlák, Mgr. Michal Strejček, MUDr. Josef Kraus

Nepřítomni:

Zasedání zahájeno: v 8:45 hod.

Zasedání ukončeno: 9:20 hod.

Ověřovatelé: Mgr. Filip Kořínek, starosta, Ing. Petr Wolf, místostarosta, Ing. Milena Paříková, radní

Zapsal: Jitka Drahokoupilová, DiS., asistentka vedení města

Navržený program:

1. *Zahájení*
2. Projednání nabídky na koupi pozemku parc.č. 462 jehož součástí je budova s č.p. 120 a pozemku parc.č. 463 v obci a k.ú. Černošice, ulice Vrážská (smlouva o smlouvě budoucí kupní, smlouva zástavní, včetně dalších smluvních ujednání)
3. *Závěr*

Zahájení:

Zasedání bylo zahájeno v 8:45 hod. úvodním slovem pana starosty, který konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Volba ověřovatelů zápisu z 10. zasedání zastupitelstva města:

Pan starosta doporučil paní Paříkovou a pana Wolfa jako ověřovatele zápisu z 10. zasedání zastupitelstva města.

Přijato - pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0

Hlasování o celém programu

Přijato - pro: 18 proti: 0 zdržel se: 0

Hlasový záznam o průběhu a obsahu diskuzí k projednávaným bodům je k dispozici na <http://www.mestocernosice.cz/mesto/mesto-cernosice/vedeni-mesta/zastupitelstvo-mesta/>.

Čas uvedený v závorce u jednotlivých bodů odkazuje na počátek projednání daného bodu, resp. na počátek diskuze na zvukovém záznamu.

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

2. Projednání nabídky na koupi pozemku parc.č. 462 jehož součástí je budova s č.p. xxx a pozemku parc.č. 463 v obci a k.ú. Černošice, ulice Vrážská(smlouva o smlouvě budoucí kupní, smlouva zástavní, včetně dalších smluvních ujednání) (00:00:10)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Zastupitelstvu jsou předkládány dokumenty k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy zástavní vč. návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí - pozemků p.č. 462 a 463 o celkové výměře 811 m².

Smluvní dokumentaci pro město zpracovala advokátní kancelář Havel a Partners, konkrétně JUDr. Jakub Zámyslický. Součástí smluvních dokumentů je i následující roční pronájem současným vlastníkům nemovitosti, manželům K.

Níže je popsáno 16 kroků, které povedou k výslednému vlastnictví města bez omezení.

Současný majitel my měl v nejbližších dnech dodat aktuální výkaz nedoplatků vůči finančnímu úřadu, který bude do smluv doplněn. Zároveň bude zítra k dispozici znalecký posudek na předmětnou nemovitost ve výši 10.360.000,-Kč. Zároveň probíhá jednání s Finančním úřadem a Okresní správou sociálního zabezpečení, kde jsou informováni o záměru města. Finanční úřad je připraven v případě úhrady do konce týdne zrušit pondělní dražbu a zároveň v řádu dnů vyhotovit podklady pro Katastrální úřad na výmaz pohledávek a zastavení exekuce. Výsledná dohodnutá a odsouhlasená cena se současným majitelem nemovitosti panem K. je ve výši 8.800.000,-Kč, přičemž 300.000,-Kč je za roční nájemné 12 x 25.000,-Kč. Daň z nabytí město hradit nebude, neboť je od této povinnosti osvobozeno.

Přiložená dokumentace, předpokládá následující průběh transakce:

- (1) Schválení SOSBK a Zástavní smlouvy zastupitelstvem města Černošice ;
- (2) podpis SOSBK a Zástavní smlouvy vč návrhu na vklad s manželi K.;
- (3) Město Černošice uhradí Finančnímu úřadu pro Středočeský kraj („FÚ“) dluh pana K. – k tomuto je nezbytné potvrzení FÚ o aktuální výši dluhu pana K. vůči FÚ (nejlépe ke dni podpisu SOSBK);
- (4) FÚ zastaví probíhající exekuční řízení a rozhodne o zániku zástavních práv zapsaných ve prospěch FÚ;
- (5) katastrálnímu úřadu bude podán návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Města Černošice;
- (6) vydání příslibů od Expobank CZ a.s., Raiffeisenbank a.s. a OSSZ o budoucím

- vydání potvrzení o zániku jejich zástavních práva a zániku zákazu zcizení;
- (7) vyhlášení záměru Města Černošice o zamýšleném pronájmu nemovitostí;
 - (8) Město Černošice zašle manželům K. výzvu k podpisu Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově;
 - (9) uzavření Kupní smlouvy (jejíž součástí je nájemní smlouva) a Smlouvy o úschově;
 - (10) složení zbývající části kupní ceny (tj. kupní ceny ponížené o platbu FÚ a zálohu na nájemném) na účet úschovy;
 - (11) HP podá návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem katastrálnímu úřadu;
 - (12) zapsání vlastnického práva města Černošice k nemovitostem do katastru nemovitostí;
 - (13) výplata dluhu Expobank CZ a.s., Raiffeisenbank a.s. a OSSZ z úschovy;
 - (14) vydání potvrzení o zániku zástavního práva Expobank CZ a.s., Raiffeisenbank a.s. a OSSZ;
 - (15) podání návrhu na výmaz těchto zástavních práv a zákazu zcizení a výmaz těchto zatížení;
- (16) výplata zbývající části kupní ceny z úschovy na účet pana K..

Návrhy smluv jsou přílohami k usnesení. Návrh na vklad zástavního práva je přílohou důvodové zprávy. Návrh na vklad zástavního práva nemusí schvalovat zastupitelstvo.

Diskuse (00:02:50)

Návrh upraveného znění usnesení oproti původnímu návrhu, ke změně došlo konkrétně v bodě 5.2 v souladu se záznamem jednání zastupitelstva

Usnesení č. Z/10/1/2019

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. smlouvu o budoucí smlouvě kupní CES 601/2019 mezi městem Černošice a manželi K. M., trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxx a K. O., trvale bytem xxxxxxxxxxxx o koupi pozemku parc. č. 462, jehož součástí je budova s č.p xxx a pozemku parc.č. 463, vše v obci a k.ú. Černošice, za kupní cenu 8.800.000 Kč, dle přílohy č. 1 - přílohy č. 3 tohoto usnesení, s tím že bod 5.2 v příloze č. 1 se mění dle záznamu v příloze záznamu hlasového z průběhu zastupitelstva
2. smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem CES 600/2019 mezi městem Černošice a manželi K. M., trvale bytem xxxxxxxxxxxx a K. O., trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxx, dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
3. rozpočtové opatření č. 90 dle přílohy č. 5 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Mgr. Filipu Kořínkovi, starostovi

1. zabezpečit realizaci bodu I. podbodu 1. a 2. tohoto usnesení

Termín: 29.11.2019

2. Finančnímu odboru

1. realizovat rozpočtové opatření č. 90 do rozpočtu

Termín: 10.11.2019

2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 90 v souladu se zákonem

Termín: 5.12.2019

pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

jmenovitě: *Mgr. Filip Kořínek, Ing. Petr Wolf, Mgr. Martina Řehořová, Ph.D., Mgr. Marek Jeřicha, Michal Trešl, Mgr. Šimon Hradilek, PhDr. Lenka Kalousková, Ph.D., Ing. Tomáš Hlaváček, Ing. Jan Fara, Ph.D., Ing. Milena Paříková, Doc. PhDr. Karel Müller, Ph.D., Mgr. Tomáš Jandura, Ing. Ondřej Pařík, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing. David Otava, Dr. Ing. Jiří Pergl, Ing. Petr Ullrich, Ing. Tomáš Kratochvíl*

3. Závěr

Závěr:

Mgr. Filip Kořínek
starosta

Ing. Petr Wolf
místostarosta

Ing. Milena Paříková
radní