

Odůvodnění likvidátora k prodeji chatky ve vlastnictví ZO ČZS Chodov.

Předmětná nemovitost

Chatka - stavba bez čísla popisného a evidenčního (o ploše 25,3 m²) umístěná na pozemku p.č. 1360/1 katastrální území Dolní Chodov, ve vlastnictví spolku ZO ČZS Chodov v likvidaci

Popis historie vlastnictví

První zápis vlastnictví-užívání pro spolek je uváděn v Katastru nemovitostí z roku 1976. V roce 1990 se stává členem ZO pan Michal Telepovský, (dnes již zemřelý) a od té doby rodina Telepovských hospodaří v zahrádkové osadě č.1 na zahrádkářském dílci zahrnující pozemky 2469/66 (46 m²), 2469/95 (24 m²), 2469/97 (148 m²) a 1360/1 (351 m² ve vlastnictví státu) a podíl na přístupové cestě 2491/1.

Pozemek 1360/1 je ve vlastnictví státu a správě Státního pozemkového úřadu Karlovy Vary. Okolní pozemky zahrádkářského dílce byly v roce 2001, ještě za předchozího vedení ZO, na základě zákona 95/1999 Sb. prodány Pozemkovým fondem do osobního vlastnictví rodině Telepovských a po úmrtí pana Michala Telepovského v roce 2007 pak v rámci dědictví převedeny do vlastnictví jeho dcery Zuzany Telepovské. Pozemek 1360/1 zůstal nadále ve vlastnictví státu a rodina Telepovských jej měla pronajatý od SPÚ. O faktickém vlastnictví chatky umístěné na tomto pozemku v dané době nikdo z obou stran nevěděl a ZO ji nikdy pro své potřeby nevyužívala. Předmětná chatka zůstala až do roku 2022 ve vlastnictví ZO ČZS Chodov a v dobré víře i v bezplatném užívání a údržbě rodiny Telepovských.

Této situace zneužil člen ZO ze sousední zahrádky a podvodným jednáním si zajistil převod chatky do svého vlastnictví. Po složitých peripetiích, t.j. trestním oznámení ze strany ZO a šetření policií došlo v květnu 2024 k usnesení Státního zastupitelství o přečinu podvodu včetně zrušení podvodné darovací smlouvy. Vlastnictví chatky bylo poté záznamem v KN navráceno zpět do majetku ZO.

Odůvodnění prodeje

ZO ČZS Chodov je rozhodnutím členské schůze z 5.10.2023 v dobrovolné likvidaci. Jedinou dosud nedořešenou záležitostí bránící dokončení likvidace zůstává k dnešnímu dni vlastnictví nemovitosti - chatky, která musí být zpeněžena a převedena jinému majiteli. Cena obvyklá pro tuto nemovitost a v jejím stavu dle odhadu realitní kanceláře činí v této době 60 000 Kč. V pravomoci likvidátora je (dle pokynu ČZS "Postup vedoucí k zániku základní organizace ČZS s majetkem") možnost prodat tento majetek konkrétní osobě za cenu smluvní.

Rodina Telepovských se stará a hospodaří na uvedeném zahrádkářském dílci od roku 1990 již téměř 34 let. Ten, kdo má jako své hobby zahrádkaření, ví, co je to mít vyjasněné majetkové vztahy k pozemkům, ucelený zahrádkářský dílec a starat se o něj dlouhodobě. Vyžaduje to spoustu času i nákladů spojených se zvelebováním a udržováním v zahrádce tak, aby poskytovala radost a zázemí pro majitele. Rodina Telepovských má nadále zájem pokračovat v užívání zahrádkářského dílce, a tedy získat do svého vlastnictví i předmětnou chatku od ZO a nadále si pronajmout a případně odkoupit pozemek 1360/1 od SPÚ Karlovy Vary. Likvidátor ZO se proto rozhodl prodat uvedenou chatku majitelce okolních pozemků a umožnit tak budoucí zcelení zahrádkářského dílce paní Zuzaně Telepovské (nar. 22.5.1997). A to vzhledem k uvedeným skutečnostem za cenu smluvní ve výši poloviny odhadní ceny t.j. 30 000 Kč.

V Chodově 19.6.2024


Jan Königsmark - likvidátor

ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU CHODOV
(v likvidaci)

Zpráva o hospodaření k datu 31.12.2023

Počáteční stav na bankovním účtu k datu 1.1.2023	476275,82 Kč
<u>Počáteční stav hotovosti v pokladně k 1.1.2023</u>	<u>12157,00 Kč</u>
Peněžní prostředky celkem k 1.1.2023	488432,82 Kč
Výnosy k datu 31.12.2023	13900,00 Kč
Náklady k datu 31.12.2023	85467,36 Kč
Hospodářský výsledek k datu 31.12.2023 - ztráta	71567,36 Kč

Náklady:

Nájem pozemků	377,00 Kč
Nájem sálu členská schůze	12500,00 Kč
Občerstvení členské schůze	18123,00 Kč
Mzdové náklady	7500,00 Kč
Daň z nemovitosti	157,00 Kč
Poštovné	69,00 Kč
Telefonní poplatky	300,00Kč
Cestovné	780,00 Kč
Kancelářské potřeby	3381,00 Kč
Dárkový koš p. Königmark	2201,00 Kč
Ověření podpisu	120,00 Kč
Bankovní poplatky	1607,00 Kč
Právní pomoc	5000,00 Kč
<u>Zaokrouhlení</u>	<u>0,36 Kč</u>
Náklady základní organizace:	52115,36 Kč

Náklady osad:

Osada č.4	5942,00 Kč
Osada č.9	315,00 Kč
Osada č.11	26078,00 Kč
Osada č.14	1017,00 Kč

V měsíci srpnu byly převedeny na účty osad jejich peněžní prostředky snížené u výše uvedené náklady a vodné letošního roku celkem ve výši 146873,74 Kč.

Dne 13.9.2023 byla poskytnuta záloha ve výši 10000,- Kč na právní služby-likvidace spolku Mgr. Petře Severové

Spolek má pohledávku za přeplatek nájemného ve výši 374,00 Kč u Státního pozemkového Úřadu ČR.

Zůstatek na bankovním účtu k 31.12.2023	276452,93 Kč
<u>Zůstatek v pokladně k datu 31.12.2023</u>	<u>10912,00 Kč</u>
Peněžní prostředky celkem k 31.12.2023	287364,93 Kč

V Chodově dne 24.1.2024

Vypracovala: Alena Mazurová

ZÁKLADNÍ ORGANIZACE ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU CHODOV
Zpráva o hospodaření k datu 31.5.2024

Počáteční stav na bankovním účtu k datu 1.1.2024	276452,93 Kč
<u>Počáteční stav hotovosti v pokladně k 1.1.2024</u>	<u>10912,00 Kč</u>
Peněžní prostředky celkem k 1.1.2024	287364,93 Kč

Výnosy k datu 31.5.2024 0,00 Kč

Náklady k datu 31.5.2024 15436,00 Kč

Hospodářský výsledek k datu 31.5.2024 - **ztráta** 15436,00 Kč

Náklady

Bankovní poplatky	796,00 Kč
<u>Právní služby</u>	<u>14640,00 Kč</u>
Náklady základní organizace:	15436,00 Kč

Dne 13.9.2023 byla poskytnuta záloha ve výši 10000,- Kč na právní služby-likvidace spolku
Mgr. Petře Severové










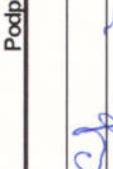














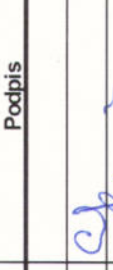
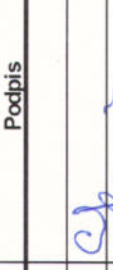
Zůstatek na bankovním účtu k 31.5.2024	261390,93 Kč
<u>Zůstatek v pokladně k datu 31.5.2024</u>	<u>10912,00 Kč</u>
Peněžní prostředky celkem k 31.5.2024	272302,93 Kč

V Chodově dne 12.5.2024

Vypracovala: Alena Mazurová

Prezenční listina ze shromáždění delegátů ZO ČZS Chodov

konané dne 20.6.2023 v Chodově - restaurace NAUTILUS

Příjmení	Podpis	Příjmení	Podpis	Příjmení	Podpis
<u>OSADA Č. 1 Pavelka</u> Kučich		<u>OSADA Č. 8 Pešan</u> Kučich		<u>OSADA Č. 14 Žďárský</u> Rulík	
		<u>PRYZAN</u> DUBEK		<u>ČERNOVÁ</u> K	
		<u>HORNOVÁ</u>			
<u>OSADA Č. 2 Bokšavová</u>		<u>OSADA Č. 9 Pintner</u> LUMENT V. HOLAK J. HONDROVA	  	<u>OSADA Č. 15 Grilllová</u>	
<u>OSADA Č. 3 Reidlová</u> KURÁKOVÁ REIDLOVÁ	 	<u>OSADA Č. 11 Daňová</u> KRALOVIČ LIHARTOVÁ DAŇOVÁ BALÁŽ	   	<u>OSADA Č. 17 Branka</u> Branka Jozef	
<u>OSADA Č. 4 Javorský</u>				<u>DALŠÍ PŘÍTOMNÍ:</u> TEPLOVSKÁ ZUZANA TEPEPOVSKÁ MARIE	 
<u>OSADA Č. 6 NIKRMAJER</u> NIKRMAJER					
<u>VÝBOR ZO: Žďárský</u> Königsmark Mazurová	  	<u>KONTR..KOMISE:</u> Rubášová		<u>Hornová</u> Nevečeral	 

Pozvánka na členskou schůzi - shromáždění delegátů ZO ČZS Chodov v likvidaci.

Svolávám shromáždění delegátů na **čtvrtek 20.června 2024 v 17 hodin do restaurace Nautilus**

(venkovní posezení). Konečně byl dořešen dosavadní problém týkající se trestního oznámení stran podvodu ve vlastnictví staré chatky na osadě číslo 1. Chatka byla opět zpátky navrácena do vlastnictví ZO. Tím bude možno zdárně pokračovat a dokončit likvidaci ZO.

1. Zahájení, volba komisí, kontrola účasti
2. Činnost a hospodaření ZO za rok 2023
3. Seznámení s dosavadním průběhem a stavem likvidace ZO.
4. Seznámení se způsobem zpeněžení nemovitosti ZO - chatky, odůvodnění likvidátora.
5. Stav financí ZO ke dni konání schůze.
6. Předpokládaný postup v dokončení likvidace ZO.
7. Usnesení a závěr schůze

Žádám správce osad o účast a zajištění delegátů dle rozpisu

Chodov 6.6.2024

Jiří Žďárský - předseda ZO

Počty delegátů za ZO a osady:

Výbor a kontrolní komise ZO		6
Osady vč. správců:	osada 1	3
	osada 2	1
	osada 3	2
	osada 4	3
	osada 6	1
	osada 8	4
	osada 9	3
	osada 11	5
	osada 14	2
	osada 15	1
	osada 17	2
celkem zváno		33 delegátů