

13. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

17. 6. 2024

bod programu:

24.

věc:

Prodej V Ústraní 132 v k.ú. Neštěmice

důvod předložení:

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku

předkládá:

Ing. Věra Nechybová, náměstkyně primátora

projednáno:

Rada města dne 13. 6. 2024, č. usn. 1294/47R/24
Kateřina Slivová, Specialista GDPR
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

schvaluje

1. prodej pozemku p.č. 496 v k.ú. Neštětice, o výměře 1 360 m², jehož součástí je objekt č.p. 132, subjektům NEJVYS s.r.o., IČ: 09609466 a Tomáš Jursa, IČ: 00936308, za podmínek:

- a) kupní cena ve výši 500 000 Kč
- b) využití nemovitosti v souladu záměrem uvedeným v žádosti
- c) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem nemovitosti
- d) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch statutárního města Ústí nad Labem
- e) zřízení předkupního práva ve prospěch statutárního města Ústí nad Labem
- f) funkční využití předmětného pozemku musí být v souladu s platnou ÚPD

Důvodová zpráva:

Subjekty NEJVYS s.r.o., IČ: 09609466 a Tomáš Jursa, IČ: 00936308 požádaly společně o koupi objektu V Ústraní č.p. 132. Jejich záměrem je vybudování komplexu řemeslných dílen, skladovacích prostor, školicího centra přístupného pro veřejnost, malometrážního obchodu s možností prodeje výrobků, komerčních prostor pro kancelář a několik nízkonákladových bytů pro správce a zaměstnance. Součástí bude výsadba zeleně k relaxačnímu a oddechovému využití.

Objekt je součástí pozemku p.č. 496 v k.ú. Neštěmice, o výměře 1 360 m². Skládá se z několika částí. V části, která navazuje na sousední objekt, se dříve nacházel taneční sál. Dále navazuje dvoupodlažní budova. Poslední částí je nezastřešená část objektu.

S ohledem na stav objektu bylo v roce 2020 vyhotoveno statické posouzení objektu, dle kterého je stavebně technický stav objektu v havarijním a staticky nevyhovujícím stavu a je třeba bez zbytečného odkladu rozhodnout o částečné nebo úplné demolici. Obecně zastřešení celého objektu je zcela degradované, řešení spočívá v jeho odstranění. Obvodové zdivo je taktéž silně degradováno a při působení vnějších vlivů hrozí jeho zřícení. U nezastřešené části objektu je nutná jeho demolice. Znaleckým posudkem č. 5351-028/20 ze dne 11.2.2020, zpracovaným Mgr. Otou Zemanem, byla cena obvyklá odhadnutá na 643 630 Kč.

Rada města Ústí nad Labem usnesením ze dne 2.3.2020 schválila záměr prodeje, mimo jiné za podmínky min. kupní ceny ve výši 643 630 Kč a předložení podnikatelského záměru.

Doposud žádný z potenciálních zájemců nepodal oficiální nabídku.

Funkční využití pozemku je dle územního plánu VK plochy skladování s tím, že je součástí plochy územní rezervy R3 (Neštěmice TONASO) se způsobem využití SM-K plochy smíšené obytné komerční.

Město má z roku 2022 zpracovaný projekt demolice celého objektu. Náklady činí celkem cca 25 milionů Kč včetně DPH.

Rada města Ústí nad Labem na svém jednání dne 27.5.2024 usnesením č. 1238/45R/24 schválila záměr prodeje nemovitosti, mimo jiné za podmínky kupní ceny ve výši min. 500 000 Kč a předložení záměru využití nemovitosti. Snížení kupní ceny reflektuje zhoršující se stav nemovitosti od doby jejího ocenění.

Záměr byl vyvěšen na úřední desce od 27.5.2024 do 12.6.2024 s přijímáním žádostí do 12.6.2024.

V této době byla podána jedna nabídka: NEJVYS s.r.o., IČ: 09609466 a Tomáš Jursa, IČ: 00936308. Žadatelé nejsou dlužníky města. Kauce ve výši 100 000 Kč byla složena na bankovní účet dne 29.5.2024.

Rada města Ústí nad Labem na svém jednání dne 13.6.2024 usnesením č. 1294/47R/24 souhlasila s prodejem nemovitosti.

Přílohy:

- č. 1 žádost, usn RM, zákres v KM a ortofotomapa, výpis z KN, foto, stanovisko ÚP
- č. 2 usn RM, záměr, bezdlužnost
- č. 3 žádost s nabídkou, záloha, usn RM prodej