

9. zasedání Zastupitelstva města

dne:

24. 2. 2020

bod programu:

19.

věc:

Prodej pozemků v k. ú. Předlice

důvod předložení:

Prodej pozemků

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Michal Fišer, referent

předkládá:

Ing. Pavel Tošovský, náměstek primátora

projednáno:

majetková komise
Rada
Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

1. převod části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5020 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha A) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 1.505.100,- Kč

II. společnost MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 za částku 1.400.000,- Kč.

2. převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8951 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú. Předlice (plocha D) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.000.100,- Kč.

3. převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 7245 m² z celkové výměry 16196 m² a pozemků p. č. 901/63 o výměře 7 m², p. č. 407/4 o výměře 315 m², p. č. 407/8 o výměře 254 m² a p. č. 901/72 o výměře 119 m², vše v k. ú. Předlice (celková výměra 7940 m² - plocha E) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.106.100,- Kč.

vše za těchto podmínek:

a) kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy

b) funkční využití předmětného pozemku musí být v souladu s platnou ÚPD

c) v případě, že nabyvatel nedodrží předložený podnikatelský záměr, bude dána možnost odstoupení od smlouvy ze strany statutárního města Ústí nad Labem

d) před prodejem bude zaměřeno veřejné osvětlení a v případě potřeby bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno ve prospěch statutárního města Ústí nad Labem spočívajícího v právu strpění zařízení veřejného osvětlení

e) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem a se zřízením případných věcných břemen včetně geometrických plánů

f) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch města

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem dne 17. 6. 2019 nepřijalo usnesení při převodu pozemků p. č. 407/4 a 8 a 901/63, 64, 65 a 72, vše v k. ú. Předlice rozdělených na pět částí.

Rada města Ústí nad Labem schválila dne 29. 7. 2019 usnesením č. 488/20R/19 záměr prodeje pozemků p. č. 407/4 o výměře 315 m², p. č. 407/8 o výměře 254 m², p. č. 901/63 o výměře 7 m², p. č. 901/64 o výměře 16196 m², p. č. 901/65 o výměře 16748 m² a p. č. 901/72 o výměře 119 m², vše v k. ú. Předlice (celková výměra 33.639 m²) za těchto podmínek:

- a) prodejní cena ve výši min. 15.600.000,- Kč/m²
- b) kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy
- c) funkční využití předmětného pozemku musí být v souladu s platnou ÚPD
- d) předložení podnikatelského záměru
- e) v případě, že nabyvatel nedodrží předložený podnikatelský záměr, bude dána možnost odstoupení od smlouvy ze strany statutárního města Ústí nad Labem
- f) před prodejem bude zaměřeno veřejné osvětlení a v případě potřeby bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno ve prospěch Statutárního města Ústí nad Labem spočívajícího v právu strpění zařízení veřejného osvětlení
- g) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem a se zřízením případných věcných břemen včetně geometrických plánů
- h) složení kaucí ve výši 10 % minimální částky na účet Statutárního města Ústí nad Labem do ukončení termínu přijímání žádostí zveřejněného na úřední desce s tím, že výše kaucí bude zálohou na kupní cenu
- i) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kaucí v celé výši ve prospěch města
- j) předložení potvrzení bezdlužnosti žadatele vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem od Finančního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem

Oznámení o prodeji bylo zveřejněno na úřední desce od 1. 8. do 18. 8. 2019 s termínem uzávěrky přijímání žádostí do 19. 8. 2019 do 10,00 hod.

V zákonné lhůtě nebyla Odboru dopravy a majetku MmÚ doručena žádná žádost.

Dne 14. 10. 2019 Rada města Ústí nad Labem revokovala své usnesení č. 488/20R/19 ze dne 29. 7. 2019 a schválila

1. záměr prodeje části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5020 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.400.000,- Kč (plocha A)
2. záměr prodeje části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5608 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.650.000,- Kč (plocha B)
3. záměr prodeje části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 6120 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.880.000,- Kč (plocha C)
4. záměr prodeje části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8951 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 2.970.000,- Kč (plocha D)
5. záměr prodeje části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 7245 m² z celkové výměry 16196 m² a pozemků p. č. 901/63 o výměře 7 m², p. č. 407/4 o výměře 315 m², p. č. 407/8 o výměře 254 m² a p. č. 901/72 o výměře 119 m², vše v k. ú. Předlice (celková výměra 7940 m²) za minimální částku 2.800.000,- Kč (plocha E)

za těchto podmínek:

- g) kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy
- h) funkční využití předmětného pozemku musí být v souladu s platnou ÚPD
- i) předložení podnikatelského záměru
- j) v případě, že nabyvatel nedodrží předložený podnikatelský záměr, bude dána možnost odstoupení od smlouvy ze strany statutárního města Ústí nad Labem
- k) před prodejem bude zaměřeno veřejné osvětlení a v případě potřeby bude zřízeno bezúplatné věcné

Důvodová zpráva:

břemeno ve prospěch Statutárního města Ústí nad Labem spočívajícího v právu strpění zařízení veřejného osvětlení

l) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem a se zřízením případných věcných břemen včetně geometrických plánů

m) složení kauce ve výši 10 % minimální částky na účet Statutárního města Ústí nad Labem do ukončení termínu přijímání žádostí zveřejněného na úřední desce s tím, že výše kauce bude zálohou na kupní cenu

n) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch města

o) předložení potvrzení bezdlužnosti žadatele vůči Statutárnímu městu Ústí nad Labem od Finančního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem

Minimální částky požadované za pozemky v záměru prodeje vycházejí ze znaleckého posudku:

- plocha smíšená výrobní 556,- Kč/m²

- plocha doplňková 141,- Kč/m²

Přibližný výpočet ceny jednotlivých částí:

PLOCHA A:

Plocha smíšená výrobní – cca 1545 m² á 556,- Kč 859.020,- Kč

Plocha doplňková – cca 3475 m² á 141,- Kč 489.975,- Kč

Celkem – cca 4670 m² 1.348.995,- Kč

PLOCHA B:

Plocha smíšená výrobní – cca 1950 m² á 556,- Kč 1.084.200,- Kč

Plocha doplňková – cca 3658 m² á 141,- Kč 515.778,- Kč

Celkem – cca 5040 m² 1.599.978,- Kč

PLOCHA C:

Plocha smíšená výrobní – cca 2320 m² á 556,- Kč 1.289.920,- Kč

Plocha doplňková – cca 3800 m² á 141,- Kč 535.800,- Kč

Celkem – cca 5320 m² 1.825.720,- Kč

PLOCHA D:

Plocha smíšená výrobní – cca 3975 m² á 556,- Kč 2.210.100,- Kč

Plocha doplňková – cca 4.976 m² á 141,- Kč 701.616,- Kč

Celkem – cca 8125 m² 2.911.716,- Kč

PLOCHA E:

Plocha smíšená výrobní – cca 3930 m² á 556,- Kč 2.185.080,- Kč

Plocha doplňková – cca 4010 m² á 141,- Kč 565.410,- Kč

Celkem – cca 7080 m² 2.750.490,- Kč

Oznámení o prodeji bylo zveřejněno na úřední desce od 30. 10. do 14. 11. 2019 s termínem uzávěrky přijímání žádostí do 15. 11. 2019 do 10,00 hod.

V zákonné lhůtě byly Odboru dopravy a majetku MmÚ doručeny tyto žádosti společně se zalepenou obálkou a potvrzením o bezdlužnosti:

Plocha A (5020 m²)

Důvodová zpráva:

- J. Š. Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656
- vybudování podnikatelské provozovny či provozoven (lehká montáž, řemesla, služby) s administrativním a sociálním zázemím

- MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209
- výstavba výrobně administrativní haly pro rozšíření výrobních kapacit

Plocha D (8951 m²)

- REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738
- vybudování podnikatelské provozovny či provozoven (lehká montáž, řemesla, služby) s administrativním a sociálním zázemím

Plocha E (7940 m²)

- REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738
- vybudování podnikatelské provozovny či provozoven (lehká montáž, řemesla, služby) s administrativním a sociálním zázemím

Majetková komise dne 18. 11. 2019 doporučila:

1. schválit převod části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5020 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha A) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 1.505.100,- Kč

II. společnost MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 za částku 1.400.000,- Kč

dle podmínek zveřejnění.

2. schválit převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8951 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú. Předlice (plocha D) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.000.100,- Kč dle podmínek zveřejnění.

3. schválit převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 7245 m² z celkové výměry 16196 m² a pozemků p. č. 901/63 o výměře 7 m², p. č. 407/4 o výměře 315 m², p. č. 407/8 o výměře 254 m² a p. č. 901/72 o výměře 119 m², vše v k. ú. Předlice (celková výměra 7940 m² - plocha E) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.106.100,- Kč dle podmínek zveřejnění.

Rada města Ústí nad Labem dne 2. 12. 2019 souhlasila

1. s převodem části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5020 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha A) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 1.505.100,- Kč

II. společnost MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 za částku 1.400.000,- Kč

dle podmínek zveřejnění

2. s převodem části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8951 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú.

Důvodová zpráva:

Předlice (plocha D) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.000.100,- Kč dle podmínek zveřejnění.

3. s převodem části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 7245 m² z celkové výměry 16196 m² a pozemků p. č. 901/63 o výměře 7 m², p. č. 407/4 o výměře 315 m², p. č. 407/8 o výměře 254 m² a p. č. 901/72 o výměře 119 m², vše v k. ú. Předlice (celková výměra 7940 m² - plocha E) formou prodeje společnosti REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částku 3.106.100,- Kč dle podmínek zveřejnění.

Přílohy:

- č. 1 1) Žádosti, podnikatelské záměry, nabídky, bezdlužnosti, kauce, výpis z KN, snímek KM, ortofotomapa, fotodokumentace, usnesení RM ÚL, oznámení záměru, usnesení MK RM ÚL, usnesení RM ÚL
- č. 2 Znalecký posudek