

9. zasedání Zastupitelstva města

dne:

24. 2. 2020

bod programu:

17.

věc:

Nabytí nemovitostí v k. ú. Neštěmice

důvod předložení:

Nabytí nemovitostí

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

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

1. nabytí nemovitostí v k. ú. Neštětice:

- budova čp. 111 včetně pozemku p. č. 487 o výměře 352 m²

- budova čp. 112 včetně pozemku p. č. 488 o výměře 405 m²

od Stavebního bytového družstva ROZVOJ, Seifertova čp. 465, 403 31 Ústí nad Labem za těchto podmínek:

a) kupní cena ve výši 3.900.000,- Kč

b) nemovitosti budou po odkoupení převedeny do svěřeného majetku MO Ústí nad Labem – Neštětice

c) veškeré náklady na rekonstrukci objektů budou hrazeny z rozpočtu městského obvodu včetně projektové dokumentace.

Důvodová zpráva:

Odbor dopravy a majetku MmÚ obdržel 24. 10. 2019 žádost starostky MO Ústí nad Labem – Neštětice o projednání nabytí nemovitostí v k. ú. Neštětice:

- budova čp. 111 včetně pozemku p. č. 487 o výměře 352 m²

- budova čp. 112 včetně pozemku p. č. 488 o výměře 405 m²

za nabídkovou cenu 4.200.000,- Kč od Stavebního bytového družstva ROZVOJ, Seifertova čp. 465, 403 31 Ústí nad Labem prostřednictvím M&M reality holding a. s.. Znaleckým posudkem z roku 2019 byla stanovena cena 4.000.000,- Kč.

Jedná se o obytné domy, které jsou propojené a od roku 2013 (evakuace z důvodu povodně) neobydlené. Nemovitosti se nacházejí v záplavovém území s periodicitou 10-ti let. Budovy včetně bytů je nutné zrekonstruovat.

Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice souhlasilo dne 23. 10. 2019 usnesením č. 60/6Z/19 s nabytím nemovitostí do vlastnictví statutárního města Ústí nad Labem z důvodu rozšíření bytového fondu za nabídkovou cenu 4.200.000,- Kč.

Dne 18. 11. 2019 bylo MK RM ÚL projednávání tohoto bodu přerušeno a MK RM ÚL požadovala zpracování znaleckého posudku, cenového návrhu na rekonstrukci objektů a zjištění možnosti pojištění nemovitostí.

Dle znaleckého posudku jsou budovy neobydlené a nefunkční. Ke zprovoznění budovy jsou především nutné rekonstrukce podlah, oken, dveří, zřejmě i všech rozvodů. Jsou nutné zařizovací předměty (kuchyňské linky, hygienická zařízení – WC, sprchy), zajištění vytápění, ohřevu vody apod.

Cena dle znaleckého posudku 3.897.210,- Kč

Předpokládané roční živelní pojištění 47.100,- Kč

Majetková komise dne 9. 12. 2019 doporučila schválit nabytí nemovitostí v k. ú. Neštětice:

- budova čp. 111

- budova čp. 112

- pozemek p. č. 487 o výměře 352 m²

- pozemek p. č. 488 o výměře 405 m²

od Stavebního bytového družstva ROZVOJ, Seifertova čp. 465, 403 31 Ústí nad Labem za těchto podmínek:

a) kupní cena ve výši 3.900.000,- Kč

b) před koupí bude předložen odhad nákladů na rekonstrukci objektů a její financování městským obvodem

c) nemovitosti budou po odkoupení převedeny do svěřeného majetku MO Ústí nad Labem – Neštětice

d) veškeré náklady na rekonstrukci objektů budou hrazeny z rozpočtu městského obvodu včetně projektové dokumentace

MK RM ÚL doporučuje vést před projednáváním v ZM ÚL jednání o ceně nemovitostí se Stavebním bytovým družstvem ROZVOJ dle znaleckého posudku Mgr. Oty Zemana č. 5313-229/19.

Rada města Ústí nad Labem dne 10. 2. 2020

A) souhlasila

1. s nabytím nemovitostí v k. ú. Neštětice:

- budova čp. 111 včetně pozemku p. č. 487 o výměře 352 m²

- budova čp. 112 včetně pozemku p. č. 488 o výměře 405 m²

od Stavebního bytového družstva ROZVOJ, Seifertova čp. 465, 403 31 Ústí nad Labem za těchto podmínek:

a) kupní cena ve výši 3.900.000,- Kč

b) nemovitosti budou po odkoupení převedeny do svěřeného majetku MO Ústí nad Labem – Neštětice

c) veškeré náklady na rekonstrukci objektů budou hrazeny z rozpočtu městského obvodu včetně projektové dokumentace.

B) žádala

1. Yvetu Tomkovou, starostku MO Neštětice

Důvodová zpráva:

a) o předložení odhadu nákladů na rekonstrukci objektů a způsob financování rekonstrukce městským obvodem

Na případný odkup budov budou využity finanční prostředky, které byly určeny na odkup objektu 1. máje 363/9, Ústí nad Labem.

Přílohy:

- č. 1 Nabídka, výpis z KN, snímek KM, ortofotomapa, záplavová území, usnesení MK RM ÚL
- č. 2 Nabídka M&M reality
- č. 3 Znalecký posudek
- č. 4 Fotodokumentace