



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

17. 6. 2019

bod programu:

12

věc:

Prodej pozemků v k. ú. Předlice

důvod předložení:

Prodej pozemků

zpracoval:

Michal Fišer – referent Oddělení evidence majetku ODM MmÚ

předkládá:

Ing. Pavel Tošovský – náměstek primátora

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí Odboru dopravy a majetku MmÚ
Rada města Ústí nad Labem dne 3. 6. 2019
Majetková komise Rady města Ústí nad Labem dne 13. 5. 2019

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. převod části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 4670 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha A) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost INGIS s. r. o., Plynářská 324/45, 400 10 Ústí nad Labem, IČ 27270921 za částku 2.094.000,- Kč

II. společnost MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 za částku 1.350.000,- Kč

2. převod části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5040 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha B) formou prodeje společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 2.094.000,- Kč

3. převod části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5320 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha C) formou prodeje společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 2.743.001,- Kč

4. převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8125 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 4.077.000,- Kč

5. převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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 cca 7080 m² - plocha E) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částkou 4.056.000,- Kč

II. společnost walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331 za částku 3.051.000,- Kč

III. společnost Sklady Jateční s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 08135282 s nabízenou částkou 2.805.000,- 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) 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
- d) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem a se zřízením případných věcných břemen včetně geometrických plánů
- e) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch města
- f) v případě, že nabyvatel nedodrží předložený podnikatelský záměr, bude dána možnost odstoupení od smlouvy ze strany statutárního města Ústí nad Labem

Důvodová zpráva:

Odbor dopravy a majetku MmÚ obdržel žádosti společností:

- MPH servis s. r. o., Jateční 34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 o prodej části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 2000 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za účelem výstavby výrobní haly pro obrábění na CNC strojích a obslužných komunikací
- walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331 o prodej části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 2550 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú. Předlice (dle oznámení záměru v září 2018) za účelem výstavby výrobní haly pro výrobu interiérů a obslužných komunikací
- Rekultivace Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 o prodej 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 za účelem výstavby víceúčelových hal (jedna pro vlastní potřebu, druhá ke komerčním účelům) a obslužných komunikací
- DOBROVSKÝ s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 26432668 o prodej pozemku p. č. 901/64 o výměře 16 196 m² v k. ú. Předlice za účelem výstavby skladovacích prostor e-shopu

Všechny pozemky jsou součástí průmyslové zóny Severní Předlice. V roce 2017 byl zpracován znalecký posudek na pozemky p. č. 407/4 a 8 a 901/64 a 72, vše v k. ú. Předlice. Dle tohoto posudku vychází cena za m²:

- plocha smíšená výrobní – 556,- Kč/m²
- plocha doplňková - 141,- Kč/m²

Přibližný výpočet ceny jednotlivých částí:

PLOCHA A:

Plocha smíšená výrobní – cca 1545 m ² á 556,- Kč	859.020,- Kč
Plocha doplňková – cca 3125 m ² á 141,- Kč	440.625,- Kč
<u>Celkem – cca 4670 m²</u>	<u>1.299.645,- Kč</u>

PLOCHA B:

Plocha smíšená výrobní – cca 1950 m ² á 556,- Kč	1.084.200,- Kč
Plocha doplňková – cca 3090 m ² á 141,- Kč	435.690,- Kč
<u>Celkem – cca 5040 m²</u>	<u>1.519.890,- Kč</u>

PLOCHA C:

Plocha smíšená výrobní – cca 2320 m ² á 556,- Kč	1.289.920,- Kč
Plocha doplňková – cca 3000 m ² á 141,- Kč	423.000,- Kč
<u>Celkem – cca 5320 m²</u>	<u>1.712.920,- Kč</u>

PLOCHA D:

Plocha smíšená výrobní – cca 3975 m ² á 556,- Kč	2.210.100,- Kč
Plocha doplňková – cca 4.150 m ² á 141,- Kč	585.150,- Kč
<u>Celkem – cca 8125 m²</u>	<u>2.795.250,- Kč</u>

PLOCHA E:

Plocha smíšená výrobní – cca 3930 m ² á 556,- Kč	2.185.080,- Kč
Plocha doplňková – cca 3150 m ² á 141,- Kč	444.150,- Kč
<u>Celkem – cca 7080 m²</u>	<u>2.629.230,- Kč</u>

Stanoviska odborů MmÚ:

OIÚP	odd. ÚP	využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem a prodej možný za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve stanovisku Rekultivace – využití neumožňuje instalaci fotovoltaických solárních panelů
	odd. PRI	nemá připomínky
OSR		souhlasí s prodejem
ODM	odd. ÚM	souhlasí s prodejem
	odd. ÚM-VO	souhlasí s prodejem za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve stanovisku
OMOŠ		nemá námitek

Rada města Ústí nad Labem dne 23. 4. 2019 schválila usnesením č. 289/12R/19 záměr prodeje:

1. části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 4670 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.350.000,- Kč (plocha A)
2. části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5040 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.570.000,- Kč (plocha B)
3. části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5320 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 1.760.000,- Kč (plocha C)
4. části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8125 m² z celkové výměry 16196 m² v k. ú. Předlice za minimální částku 2.850.000,- Kč (plocha D)
5. části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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 cca 7080 m²) za minimální částku 2.680.000,- Kč (plocha E)

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) předložení podnikatelského záměru
- 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) 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
- g) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch města
- h) 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 24. 4. do 9. 5. 2019 s termínem uzávěrky přijímání žádostí do 10. 5. 2019 do 12,00 hod.

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

Plocha A (4670 m²)

- **INGIS s. r. o., Plynárenská 324/45, 400 10 Ústí nad Labem, IČ 27270921**
 - skladovací objekt pro vlastní potřebu
- **MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209**
 - výrobně-administrativní hala pro rozšíření výrobních kapacit, obrábění na CNC strojích

Plocha B (5040 m²)

- **J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656**
 - sklad, vzorková prodejna keramických obkladů

Plocha C (5320 m²)

- **J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656**
 - víceúčelová hala

Plocha D (8125 m²)

- **REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738**
 - obchodní, výrobní, skladovací, administrativní objekt pro vlastní potřebu zázemí firmy

Plocha E (7080 m²)

- **Sklady Jateční s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 08135282**
 - obchodní a skladová jednotka

- **REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738**

- obchodní, výrobní, skladovací, administrativní objekt pro vlastní potřebu zázemí firmy

- **walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331**

- objekt s výrobními, administrativními a prodejními prostory

Majetková komise Rady města Ústí nad Labem při projednávání prodeje ploch A, B, C a D přijala usnesení, které je přílohou materiálu.

Při projednávání prodeje plochy E (část pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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) byly předloženy dva návrhy:

1. Majetková komise po projednání

A) doporučuje

1. schválit převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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 7080 m² - plocha E) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

- I. společnost walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331 za částku 3.051.000,- Kč
- II. společnost REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částkou 4.056.000,- Kč
- III. společnost Sklady Jateční s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 08135282 s nabízenou částkou 2.805.000,- Kč.

dle podmínek zveřejnění.

hlasování **4-1-3 (návrh nebyl přijat)**

Při tomto návrhu byly zohledněny podnikatelské záměry s ohledem na podporu místních malých a středních podnikatelů.

2. Majetková komise po projednání

A) doporučuje

1. schválit převod části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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 7080 m² - plocha E) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

- I. společnost REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částkou 4.056.000,- Kč
- II. společnost walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331 za částku 3.051.000,- Kč

III. společnost Sklady Jateční s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 08135282 za částku 2.805.000,- Kč.

dle podmínek zveřejnění.

hlasování **3-0-5 (návrh nebyl přijat)**

Majetková komise k prodeji plochy E (část pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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) **nepřijala usnesení.**

Rada města Ústí nad Labem dne 3. 6. 2019 usnesením č. 372/15R/19

A) souhlasila

1. s převodem části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 4670 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha A) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost INGIS s. r. o., Plynářská 324/45, 400 10 Ústí nad Labem, IČ 27270921 za částku 2.094.000,- Kč

II. společnost MPH servis s. r. o., Jateční 178/34, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25486209 za částku 1.350.000,- Kč

2. s převodem části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5040 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha B) formou prodeje společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 2.094.000,- Kč

3. s převodem části pozemku p. č. 901/65 o výměře cca 5320 m² z celkové výměry 16748 m² v k. ú. Předlice (plocha C) formou prodeje společnosti J.Š.Č. s. r. o., Masarykova 625/330, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25455656 za částku 2.743.001,- Kč

4. s převodem části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 8125 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 4.077.000,- Kč

5. s převodem části pozemku p. č. 901/64 o výměře cca 6385 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 cca 7080 m² - plocha E) formou prodeje zájemcům v tomto pořadí:

I. společnost REKULTIVACE Ústí nad Labem s. r. o., Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 25041738 za částkou 4.056.000,- Kč

II. společnost walkin. s. r. o., Králova Výšina 2015/41, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 07174331 za částku 3.051.000,- Kč

III. společnost Sklady Jateční s. r. o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4, IČ 08135282 za částku 2.805.000,- 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) 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
- d) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem a se zřízením případných věcných břemen včetně geometrických plánů
- e) účastník bere na vědomí, že v případě nebude-li prodej realizován odstoupením od záměru účastníkem, propadne kauce v celé výši ve prospěch města

B) uložila

1. zajistit před předložením materiálu do ZM doplnění podmínky dodržení podnikatelského záměru předloženého v souladu se schváleným záměrem prodeje

Přílohy:

1. Žádosti, nabídky, podnikatelské záměry a výpisy z obchodního rejstříku
2. Rozdělení pozemků
3. Usnesení RM ÚL 23. 4. 2019
4. Usnesení MK RM ÚL 13. 5. 2019
5. Usnesení RM ÚL ze dne 3. 6. 2019
6. Elektronická příloha č. 1:
 - bezdlužnosti + složené kauce
 - výpis z KN + fotodokumentace
 - oznámení záměrů
 - stanoviska odborů MmÚL
7. podnikatelský záměr Sklady Jateční s. r. o. – Elektronická příloha č. 2
8. Znalecký posudek – Elektronická příloha č. 3