



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

4. 11. 2019

bod programu:

věc:

Odkoupení nemovitostí v k.ú. Brná nad Labem

důvod předložení:

Soudní spor

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka – vedoucí oddělení evidence majetku ODM MmÚ

předkládá:

Ing. Pavel Tošovský – náměstek primátora

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí odboru dopravy a majetku MmÚ
Mgr. Miloš Studenovský – vedoucí právního odboru MmÚ
Rada města Ústí nad Labem dne 29.10.2019
Majetková komise Rady města Ústí nad Labem dne 21.10.2019

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. nabytí pozemků p.č. 921/16, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1023, a p.č. 921/31 v k.ú. Brná nad Labem od společnosti OREA INVEST s.r.o., IČ: 25842480, za cenu 5 380 000,-Kč, za podmínek:
 - a) ukončení veškerých soudních sporů vedených proti statutárnímu městu Ústí nad Labem
 - b) nemovitosti nebudou zatíženy zástavními právy, ani podobnými závazky
 - c) kupní cena bude uhrazena po zápisu nemovitostí na list vlastnictví statutárního města Ústí nad Labem

Důvodová zpráva:

Společnost OREA – INVEST s.r.o. vlastní pozemky p.č. 921/16, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1023, a p.č. 921/31, vše v k. ú. Brná nad Labem, o celkové výměře 1 194 m². Pozemky jsou částečně vklíněné do areálu koupaliště, které provozují Městské služby Ústí nad Labem, p.o., a v současné době jsou od areálu oddělené oplocením.

Vlastník pozemků vede s městem dlouhodobě soudní spory:

- o zřízení věcného břemene práva chůze přes areál koupaliště do objektu (bývalá restaurace) ve vlastnictví dané společnosti
- o zaplacení 500 773,- Kč s přísl. z titulu ušlého zisku (nemožnost provozování restaurace)

V rámci mimosoudního vyrovnání je projednáváno případné odkoupení nemovitostí do vlastnictví města.

Cena nemovitostí byla znaleckým posudkem č. 5116-086/2015, jehož objednatel byl vlastník, stanovena na 8 000 000,-Kč.

Znaleckým posudkem č. 4949-139/18, jehož objednatel bylo město, byla cena stanovena na 5 092 000,-Kč.

Po vzájemné dohodě obou stran byl zpracován třetí nezávislý znalecký posudek č. 20/222/2019, který stanovil cenu nemovitostí na 5 380 000,-Kč.

Odkoupením nemovitostí by došlo ke scelení a rozšíření areálu koupaliště. Zároveň město získá přístup k podzemnímu vrtu, který je v současné době z důvodu mechanické závady nefunkční. Podmínkou prodeje by bylo ukončení soudních sporů, byť město již jeden soud ve věci finančního plnění vyhrálo, avšak protistrana se odvolala. U sporu o břemeno by předmět sporu zanikl z povahy věci, neboť by se město stalo vlastníkem nemovitosti.

Nemovitosti nejsou v současné době zatíženy v katastru nemovitostí žádnými závazky a zápisy.

Majetková komise na svém jednání dne 21. 10. 2019 doporučila nabytí nemovitostí. Zároveň doporučila do kupní smlouvy zakotvit souhlasné prohlášení o vlastnictví podzemního vrtu ve prospěch statutárního města Ústí nad Labem.

Přílohy:

- 1) zákres v KM, ortofotomapa
- 2) výpisy z KN
- 3) znalecký posudek 5116-086/2015 – pouze v elektronické příloze
- 4) znalecký posudek 4949-139/18 – pouze v elektronické příloze
- 5) znalecký posudek 20/222/2019 – pouze v elektronické příloze
- 6) usnesení MK
- 7) usnesení RM – bude předloženo na stůl