



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

2. 12. 2015

bod programu:

8

věc:

**Nabytí ¼ podílu pozemkové parcely č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem –
Park Republiky**

důvod předložení:

Likvidace společnosti Dům kultury města Ústí nad Labem s.r.o.

zpracoval:

Ing. Romana Röhrlová – referentka odd. správy, údržby a evidence majetku ODM

předkládá:

Pan Pavel Dufek – náměstek primátorky

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí Odboru dopravy a majetku MmÚ
PhDr. Jana Müllerová, PhD. – vedoucí OŠKSS MmÚ
Rada města Ústí nad Labem dne 26. 8. 2015
Majetková komise Rady města Ústí nad Labem dne 17. 6. 2015

na vědomí:

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. nabytí $\frac{1}{4}$ podílu pozemkové parcely č. 2148/3 o výměře 3 914 m² v k. ú. Ústí nad Labem do vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem formou odkoupení od společnosti Dům kultury města Ústí nad Labem s.r.o. v likvidaci, IČ 47780436, jejímž jediným společníkem je Statutární město Ústí nad Labem, za cenu dle znaleckého posudku ve výši 538.175,- Kč s tím, že kupní cena se stane součástí likvidačního zůstatku, který bude po ukončení likvidace společnosti převeden Statutárnímu městu Ústí nad Labem jako jedinému společníku

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města dne 24. 6. 2013 usnesením č. 289/2013 schválilo s účinností od 31. 7. 2013 zrušení obchodní společnosti Dům kultury města Ústí nad Labem s.r.o. v likvidaci (**dále jen „DK“**), Velká Hradební 1025/19, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 47780436, jejímž jediným společníkem je Statutární město Ústí nad Labem. Likvidátorem společnosti DK byl jmenován Ing. Petr Landa.

V rámci probíhající likvidace byla na odbor OŠKSS doručena nabídka od likvidátora společnosti Ing. Petra Landy týkající se na nabytí ¼ pozemku p. č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem, a to z důvodu, že se jedná o pozemek, který navazuje na objekt Domu kultury v současné době vlastněný Statutárním městem Ústí nad Labem. Jedná se o budovu Velká Hradební č. p. 1025 na stavební parcele č. 2148/1 v k. ú. Ústí nad Labem.

Likvidátor společnosti nabízí ¼ pozemku č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem za cenu dle znaleckého posudku č. 015/2015 ze dne 6. 3.2015, tj. za cenu 998 680,- Kč. Znalecký posudek byl zpracován znalcem Ing. Miroslavem Filégrem ke dni 2. 3. 2015.

Historie získání ¼ podílu pozemku do majetku DK: společnost DK je 100% vlastněna Statutárním městem Ústí nad Labem. Původně byla tato společnost vlastněna Základní organizací Odborového svazu ECHO při Spolku pro chemickou a hutní výrobu, a.s. (**dále jen „ECHO“**), Revoluční 1930/86, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 18383831 s tím, že její název byl Dům kultury chemiků, spol. s r. o. ECHO vložilo do základního jmění společnosti ¼ pozemkové parcely č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem. Statutární město Ústí nad Labem nabylo od ECHO 100 % obchodní podíl této společnosti „Smlouvou o převodu obchodního podílu“ ze dne 22. 11. 2005. Nabytím tohoto obchodního podílu se statutární město Ústí nad Labem stalo 100% vlastníkem této společnosti.

Vlastnická práva k pozemkové parcele č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem:

1. ¼ **podíl** - Dům kultury chemiků, s.r.o., Velká Hradební 1025/19, Ústí n. L., IČ 47780436 (dnes Dům kultury města Ústí nad Labem, s.r.o. v likvidaci)
2. ¾ **podíl** - Základní organizace Odborového svazu ECHO při Spolku pro chemickou a hutní výrobu, a.s., Revoluční 1930/86, Ústí n. L., IČ 18383831

Specifikace předmětu převodu: pozemek p. č. 2148/3 o výměře 3914 m², zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, je součástí Parku republiky nad objektem Domu kultury, který je vlastněn statutárním městem Ústí nad Labem. Sousední pozemek p. č. 2145 je také ve vlastnictví města.

Předmětná ¼ pozemkové parcely č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem je v účetnictví společnosti DK vedena v účetní hodnotě 676.000,- Kč. Z pohledu likvidované společnosti DK pak ve vztahu k platné legislativě musí být při případném prodeji dodržet tato pravidla:

- vzhledem k tomu, že se jedná o prodej mezi spřízněnými osobami, musí být prodej realizován za obvyklou cenu (ta by měla být doložena znaleckým posudkem)

— kupní cena pozemku by neměla být nižší, než jeho účetní ocenění, neboť případnou ztrátu vytvořenou touto transakcí by bylo obtížné zargumentovat

V případě realizace nabytí ¼ pozemkové parcely č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem Statutárním městem Ústí nad Labem by se kupní cena stala součástí likvidačního zůstatku likvidované společnosti. Tento likvidační zůstatek po ukončení likvidace společnosti bude převeden Statutárnímu městu Ústí nad Labem jako jedinému společníku této společnosti.

Majetková komise dne 27. 5. 2015 projednávání tohoto bodu přerušila s tím, že požaduje přizvání likvidátora na jednání majetkové komise a doplnění materiálu o zprávu likvidátora (majetek společnosti, rozbor závazků, informace o průběhu likvidace s cílem zjištění celkových nákladů na likvidaci společnosti).

Majetková komise dne 17. 6. 2015 doporučila schválit nabytí a doplnila poznámku, že formou odkupu se řeší zájem města ukončit likvidaci společnosti Dům kultury města Ústí nad Labem s.r.o. v likvidaci, jejímž jediným společníkem je Statutární město Ústí nad Labem. Rada města výše uvedené projednala dne 26. 8. 2015 a usnesením č. 610/15 s nabytím formou odkoupení souhlasila.

Zastupitelstvo města projednalo výše uvedené dne 23. 9. 2015 a nepřijalo v dané věci usnesení. Důvodem znovu předložení materiálu je vypořádání majetku likvidované společnosti, které je podmínkou ukončení likvidace a podání návrhu na výmaz společnosti z veřejného rejstříku.

Z důvodu přípravy na jednání ve věci majetkoprávního vypořádání se Základní organizací Odborového svazu Echo při Spolku pro chemickou a hutní výrobu, která má ve vlastnictví zbývající ¾ podílu pozemku p. č. 2148/3 v k. ú. Ústí nad Labem, bylo zadáno vypracování znaleckého posudku ve věci stanovení ceny pronájmu/prodeje předmětného pozemku. Odhad výše kupní ceny dle znaleckého posudku č. 2106/2015 ze dne 9. 10. 2015 činí 550,- Kč/m², tj. celkem 2.152.700,- Kč za celý pozemek, ¼ **podíl činí 538.175,- Kč.**

Ing. Petr Landa, likvidátor společnosti, nesouhlasí s výší kupní ceny dle znaleckého posudku č. 2106/2015 ze dne 9. 10. 2015.

Přílohy:

1. Žádosti OŠKSS o projednání
2. Nabídka od likvidátora společnosti DK
3. Informace o průběhu likvidace společnosti DK
4. Aktuální výpis z obchodního rejstříku
5. Výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy
6. Stanovisko likvidátora ke znaleckému posudku č. 2106/2015
7. Usnesení MK č. 80/2015 ze dne 17. 6. 2015
8. Usnesení RM č. 610/15 ze dne 26. 8. 2015
9. Znalecký posudek č. 015/2015 ze dne 6. 3. 2015 - pouze v elektronické podobě
10. Znalecký posudek č. 2106/2015 ze dne 9. 10. 2015 - pouze v elektronické podobě