

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM

18

07

06

21

Název:

Prodej pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín – dohádovací řízení

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo výsledek dohádovacího řízení na prodej pozemku p.č. 118 v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej pozemku p.č.118 o vým. 392 m² v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím, pro Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín, za cenu 901.600,00 Kč + ostatní náklady + platná sazba DPH

- s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věcným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) k nemovitostem na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín;

- s podmínkou, že nabytí účinnosti kupní smlouvy je předložení studie zástavby pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín ze strany kupujícího ve lhůtě 6 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, přičemž záměr uvedený ve studii bude předložen k vyjádření několika subjektům (městský architekt, komise pro urbanistiku a další). Prodávající na základě vyjádření těchto subjektů rozhodne, zda je záměr kupujícího uvedený ve studii pro prodávajícího akceptovatelný. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího je pro něj akceptovatelný, potvrdí toto kupujícímu písemně, studie zástavby a souhlas prodávajícího se stanou přílohami této smlouvy a smlouva nabývá účinnosti. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího pro něj akceptovatelný není, sdělí toto kupujícímu písemně, smlouva nenabude účinnosti a jako celek se k tomuto okamžiku smlouva ruší. Náklady na zpracování studie zástavby hradí kupující. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě akceptování záměru ze strany prodávajícího ani v případě jeho neakceptování. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě, že bude tato smlouva zrušena či jinak odpadne. V případě, že kupující započne na pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín realizovat jiný záměr, než který předloží prodávajícímu ve studii zástavby, která bude přílohou kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen předat prodávajícímu pozemek v původním stavu ke dni podpisu této smlouvy.

- s podmínkou zřízení předkupního práva dle „Zásad“ ve prospěch statutárního města Děčín, a to na dobu 10 let. Předkupní právo bude smluvními stranami dohodnuto jako právo věcné a bude vloženo do katastru nemovitostí.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 4. 9. 2018 návrh na prodej pozemku p.č. 118 v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 18 15 37 21 doporučila ZM schválit prodej pozemku p.č.118 o vým. 392 m² v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím, pro Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín, za cenu 901.600,00 Kč + ostatní náklady + platná sazba DPH

- s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věčným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) k nemovitostem na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín; - s podmínkou, že nabytí účinnosti kupní smlouvy je předložení studie zástavby pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín ze strany kupujícího ve lhůtě 6 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, přičemž záměr uvedený ve studii bude předložen k vyjádření několika subjektům (městský architekt, komise pro urbanistiku a další). Prodávající na základě vyjádření těchto subjektů rozhodne, zda je záměr kupujícího uvedený ve studii pro prodávajícího akceptovatelný. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího je pro něj akceptovatelný, potvrdí toto kupujícímu písemně, studie zástavby a souhlas prodávajícího se stanou přílohami této smlouvy a smlouva nabývá účinnosti. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího pro něj akceptovatelný není, sdělí toto kupujícímu písemně, smlouva nenabude účinnosti a jako celek se k tomuto okamžiku smlouva ruší. Náklady na zpracování studie zástavby hradí kupující. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě akceptování záměru ze strany prodávajícího ani v případě jeho neakceptování. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě, že bude tato smlouva zrušena či jinak odpadne. V případě, že kupující započne na pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín realizovat jiný záměr, než který předloží prodávajícímu ve studii zástavby, která bude přílohou kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen předat prodávajícímu pozemek v původním stavu ke dni podpisu této smlouvy.

- s podmínkou zřízení předkupního práva dle „Zásad“ ve prospěch statutárního města Děčín, a to na dobu 10 let. Předkupní právo bude smluvními stranami dohodnuto jako právo věčné a bude vloženo do katastru nemovitostí.

Cena:	901 600,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- evidována žádost o prodej pozemku p.č. 118 v k.ú. Děčín na stavbu víceúčelového domu;
- usnesením č. ZM 18 01 04 04 ze dne 25. 1. 2018 zveřejněn záměr města prodat pozemek p.č.118 k.ú. Děčín, s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věcným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) pro vlastníky nemovitostí na pozemcích p.č. 117, 119 a 123/3 k.ú. Děčín, za cenu dle „Zásad“ a s podmínkou, že budoucí kupující předloží studii zástavby;
- na základě úkolu z PVO bylo vyžádáno stanovisko AKNT – případný prodej pozemku právně ošetřit tak, aby bylo možné takovýto prodej realizovat pouze v takovém případě, že záměr stavebníka bude akceptovatelný ze strany města;
- usnesením č. ZM 18 04 04 06 byl zveřejněn záměr města prodat pozemek formou dohodovacího řízení;
- informace o termínu konání a podmínkách dohodovacího řízení byly zveřejněny na úřední desce a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup, dále ve zpravodaji města a na realitním portálu SReality.cz.

V souladu s usnesením zastupitelstva města a se „Zásadami“ se dne 20. 8. 2018 uskutečnilo dohodovací řízení, jehož účelem bylo určení kupujícího pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín. V návrhu na usnesení je uveden výsledek dohodovacího řízení – zápis z dohodovacího řízení přílohou.

V případě schválení prodeje pozemku bude kupujícím následně doložena studie zástavby, po jejíž akceptaci ze strany prodávajícího bude vyhotoven geometrický plán pro vyznačení věcného břemene práva chůze a jízdy (služebnost cesty) k nemovitostem na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 118 o vým. 392 m² v k.ú. Děčín.

Návrh ceny dle „Zásad“: (výchozí cena pro dohodovací řízení)

I. cenové pásmo - 2.300,00 Kč/m², koef. 1,0 - komerce - 901.600,00 Kč – pozemek na stavbu

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: stavba víceúčelového domu

Žadatel: Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☐

Příloha: 118 dc km.pdf

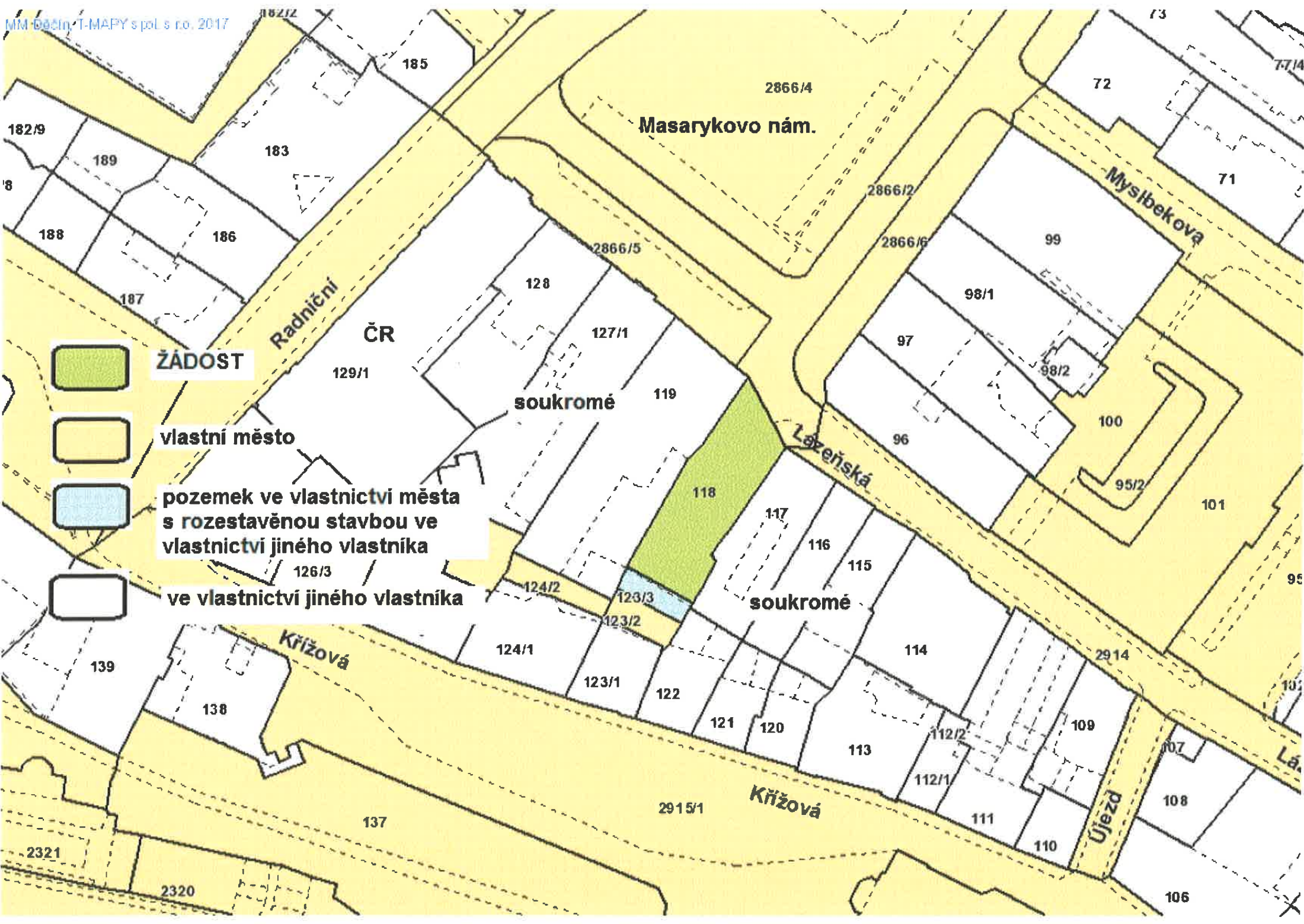
Komentář:

Příloha: 118 dc dr zapis an.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	10.9.2018 13:40 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.9.2018 08:53 podepsáno	



Z á p í s

z dohádovacího řízení konaného dne 20. 8. 2018 na Magistrátu města Děčín o prodeji pozemku p.č. 118 v k.ú. Děčín

Přítomni:

Ing. Jiří Anděl, CSc., 2. náměstek primátorky

RSDr. Jaroslav Horák, člen zastupitelstva

Žadatelé:

- Office House Masaryk Square DC s.r.o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín – zastoupená Danielem Rejtharem a Mgr. Arnoštem Špačkem – jednatele

Usnesením zastupitelstva města č. ZM 18 04 04 06 ze dne 26. 4. 2018 byl zveřejněn záměr města prodat pozemek p.č. 118 v k.ú. Děčín, pozemek je v souladu s územním plánem prodáván na stavbu víceúčelového domu

- s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věčným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) k nemovitostem na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín;

- s podmínkou, že nabytí účinnosti kupní smlouvy je předložení studie zástavby pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín ze strany kupujícího ve lhůtě 6 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, přičemž záměr uvedený ve studii bude předložen k vyjádření několika subjektům (městský architekt, komise pro urbanistiku a další). Prodávající na základě vyjádření těchto subjektů rozhodne, zda je záměr kupujícího uvedený ve studii pro prodávajícího akceptovatelný. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího je pro něj akceptovatelný, potvrdí toto kupujícímu písemně, studie zástavby a souhlas prodávajícího se stanou přílohami této smlouvy a smlouva nabývá účinnosti. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího pro něj akceptovatelný není, sdělí toto kupujícímu písemně, smlouva nenabude účinnosti a jako celek se k tomuto okamžiku smlouva ruší. Náklady na zpracování studie zástavby hradí kupující. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě akceptování záměru ze strany prodávajícího ani v případě jeho neakceptování. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě, že bude tato smlouva zrušena či jinak odpadne.

V případě, že kupující započne na pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín realizovat jiný záměr, než který předloží prodávajícímu ve studii zástavby, která bude přílohou kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen předat prodávajícímu pozemek v původním stavu ke dni podpisu této smlouvy.

- s podmínkou zřízení předkupního práva dle „Zásad“ ve prospěch statutárního města Děčín, a to na dobu 10 let. Předkupní právo bude smluvními stranami dohodnuto jako právo věcné a bude vloženo do katastru nemovitostí.

Účelem dohádovacího zřízení je určení kupujícího výše uvedeného pozemku. Výsledek dohádovacího řízení bude předložen ke schválení do nejbližšího jednání orgánů města.

Předkládací cena, tj. výchozí cena pro dohádovací řízení činí 901.600,00 Kč. Kupní cena bude dále navýšena o DPH a ostatní náklady spojené s převodem pozemku.

Kauce byla stanovena ve výši 45.080,00 Kč a byla složena na účet statutárního města Děčín č.ú. 19–921402389/0800, vedený u ČS a.s. Děčín před konáním dohádovacího řízení – variabilní symbol 1900530.

Postup předkládaných nabídek: viz příloha

Závěr: z výsledku jednání vyplynulo, že nejvyšší cenu za pozemek byla nabídnuta spol. Office House Masaryk Square DC s.r.o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín, a to 901.600,00 Kč.

Kauce bude zúčtována na kupní cenu. V případě odstoupení vybraného kupujícího tato kauce propadá ve prospěch města.

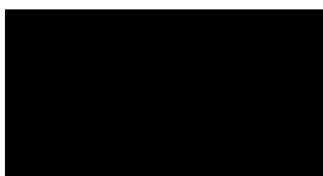
Níže podepsaní nemají námítky proti dohodovacímu řízení, zápis si přečetli, souhlasí s jeho obsahem a svým podpisem současně stvrzují výši své nabídky uvedené v zápise a příloze tohoto zápisu a převzetí jednoho stejnopisu zápisu.

Jméno:

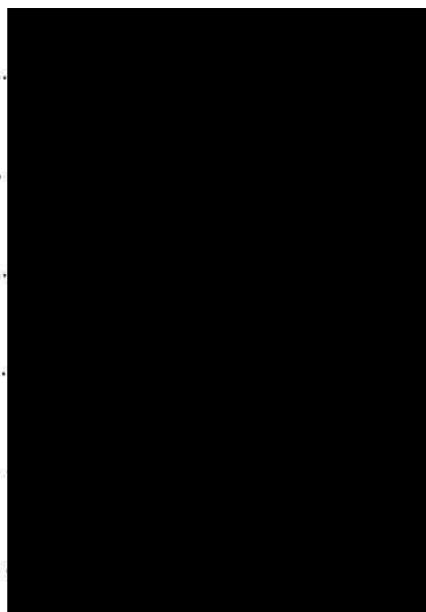
podpis:

Ing. Jiří Anděl, CSc., 2. náměstek primátorky

RSDr. Jaroslav Horák, člen zastupitelstva



Office House Masaryk Square DC s.r.o., Děčín



V Děčíně dne 20. 8. 2018

Objekt: pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín

6

Krok: 50.000,- Kč

[illegible]