

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 6. 2018

ZM 18 06 05 11

Název:

Prodej pozemku p. č. 2637 v k. ú. Děčín

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Děčín a

schvaluje

prodej pozemku p. č. 2637 o výměře 5313 m² v k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím pro Nord Security s.r.o., se sídlem Vodní 1925/2, Děčín V, za cenu 1.062.600,- Kč + ostatní náklady, s podmínkou:

- zřízení předkupního práva ve prospěch statutárního města Děčín, a to na dobu 20 let, předkupní právo bude smluvními stranami dohodnuto jako právo věcné a bude vloženo do katastru nemovitostí;

- každoročně k 30.11. informovat prodávajícího, že je pozemek užíván k účelu dle prodeje, v případě nedodržení podmínky bude účtována pokuta ve výši 20.000,- Kč/rok.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 12.6.2018 návrh na prodej pozemku v k. ú. Děčín a usn. č. RM 18 11 37 09 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 2637 o výměře 5313 m² v k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím pro Nord Security s.r.o., se sídlem Vodní 1925/2, Děčín V, za cenu 1.062.600,- Kč + ostatní náklady, s podmínkou:

- zřízení předkupního práva ve prospěch statutárního města Děčín, a to na dobu 20 let, předkupní právo bude smluvními stranami dohodnuto jako právo věcné a bude vloženo do katastru nemovitostí;

- každoročně k 30.11. informovat prodávajícího, že je pozemek užíván k účelu dle prodeje, v případě nedodržení podmínky bude účtována pokuta ve výši 20.000,- Kč/rok.

Dále rada města projednala variantu č.2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 2637 o výměře 5313 m² v k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím pro Nord Security s.r.o., se sídlem Vodní 1925/2, Děčín V, za cenu 4.781.700,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	1 062 600,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost na prodej pozemku p. č. 2637 k. ú. Děčín o výměře 5313 m²;
- žadatel žádá o prodej pozemku za účelem užívání jako cvičiště služebních a pracovních psů;
- v současné době je pozemek pronajat Kynologickému sdružení TART (za účelem výcviku psů), dle sdělení žadatele bude možné i nadále tento pozemek nájemcem užívat;
- pro město je výše uvedený pozemek bez přístupu, ten bude žadatel řešit přes pozemky ve vlastnictví podniku Povodí Ohře s. p. a společnosti ZinkPower Promptus s.r.o.;
- dle sdělení žadatele, bude i nadále pozemek po vzájemné dohodě přístupný k užívání pro ostatní kluby, sdružené pod Českým kynologickým svazem.

RM záměr usn.č. RM 18 04 37 19 ze dne 20.2.2018

ZM záměr usn.č. ZM 18 03 05 04 ze dne 22.3.2018

Poznámka:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 2637 v katastrálním území Děčín za účelem užívání jako cvičiště služebních a pracovních psů.

OSU – odd. územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst.1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a je součástí zóny NV – zóna nerušící výroby a výrobních služeb. S prodejem pozemku souhlasíme. Upozorňujeme, že předmětný pozemek se nachází v aktivní záplavové zóně a v ochranném pásmu železnice.

Funkční využití zóny NV dle čl. 8 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

Přípustné:

areály, objekty a doplňující zařízení nerušící výroby a výrobních služeb celoměstského významu a rozsahem malé provozy odpovídající výrobnímu programu a činnosti podnikatelského subjektu, korigované i PHO, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón, sklady, parkovací plochy, odpovídající komunikační síť a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná,

Výjimečně přípustné:

komerce, garáže, bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a dodržení hygienických limitů. Možnost výjimečně přípustného bydlení se nevztahuje na lokalitu Podmokly, zahrnující areály podél ulice Dělnická dle schématu ve Výkresu základního členění území,

Nepřípustné:

ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, předškolská, školská, zdravotnická a sociální zařízení.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2

intenzita zastavění pozemku v %: až 80.

Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy ZO – zeleň ochranná a izolační, ostatní veřejná zeleň.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p. č. 2637 v k. ú. Děčín za účelem užívání cvičiště služebních a pracovních psů.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 2637 k. ú. Děčín.

OMH – místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek p. č. 2637 k. ú. Děčín je zcela bez přístupu, nachází se v

záplavové zóně. S prodejem pozemku za účelem výcviku psů souhlasíme. OMH vyvolal jednání se zástupci společnosti Nord Security s.r.o. (žadatel) a kynologickým sdružením TART CZ 2001 (současný nájemce), kteří sdělili, že i nadále bude pozemek po vzájemné dohodě přístupný pro ostatní kluby, určených k výcviků psů, a že společnost Nord Security je připravena přijmout stávající nájemní vztah jako součást prodeje.

Po zveřejnění záměru byl žadatel vyzván, aby písemně potvrdil zájem o pozemek za uvedenou cenu dle „Zásad“, tj. 4.781.700,- Kč + ostatní náklady, ten odpověděl dopisem ze dne 12.4.2018, kde žádá o možné posouzení a přehodnocení ceny pozemku, a to z důvodů, že se pozemek nachází v záplavové oblasti, bez vlastního přístupu. V zadní části pozemku je pozemek v neudržovaném stavu několik desítek let a rekultivace bude velmi nákladná.

OMH s ohledem na nepřístupnost pozemku a následnou využitelnost neziskovými organizacemi navrhuje ve variantě č. 1 prodej pozemku jako cvičné louky, a to s ohledem na záplavové území, využívání pozemku i dalšími neziskovými organizacemi pro výcvik psů. Veřejným zájmem je, aby louka byla využívána pro výcvik psů i nadále a byla pro všechny organizace zabývající se výcvikem.

Jedná se o pozemek p. č. 2637 k. ú. Děčín o výměře 5.313 m².

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

varianta 1

II.pásmo – 1000,-Kč/m² – koef. 0,2, tj. 200.- Kč/m² – louka – celkem 1.062.600,- Kč (z důvodu nepřístupnosti a užívání jako cvičná louka)

varianta 2

II.pásmo – 1000.- Kč/m² - koef. 0,9, tj. 900.- Kč/m² – ostatní pozemky – celkem 4.781.700.- Kč

Žadatel: Nord Security s.r.o., Vodní 1925/2, Děčín V

Účel dle žádosti: cvičiště psů

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

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OZP	OKD	OMH		
A	A - pozn.	A	A	A - pozn.		

Vysvětlivky:

Příloha: KM 2637_101 zakres.pdf

Komentář: KM

Příloha: Navrh KS NORD SECURITY.pdf

Komentář: navrh ks

Příloha: 2637_101- ZADOST.pdf

Komentář: zadost

Příloha: zadost o snizeni 2637_101.pdf

Komentář: zadost o sn.

Příloha: foto 2637_101.pdf

Komentář: foto

Příloha: KM 2637_101 zakres.pdf

Komentář: KM A

Příloha: ANO Navrh KS NORD SECURITY.pdf

Komentář: navrh KS A

Příloha: ANO 2637_101-ZADOST.pdf

Komentář: zadost A

Příloha: ANO zadost o snizeni 2637_101.pdf

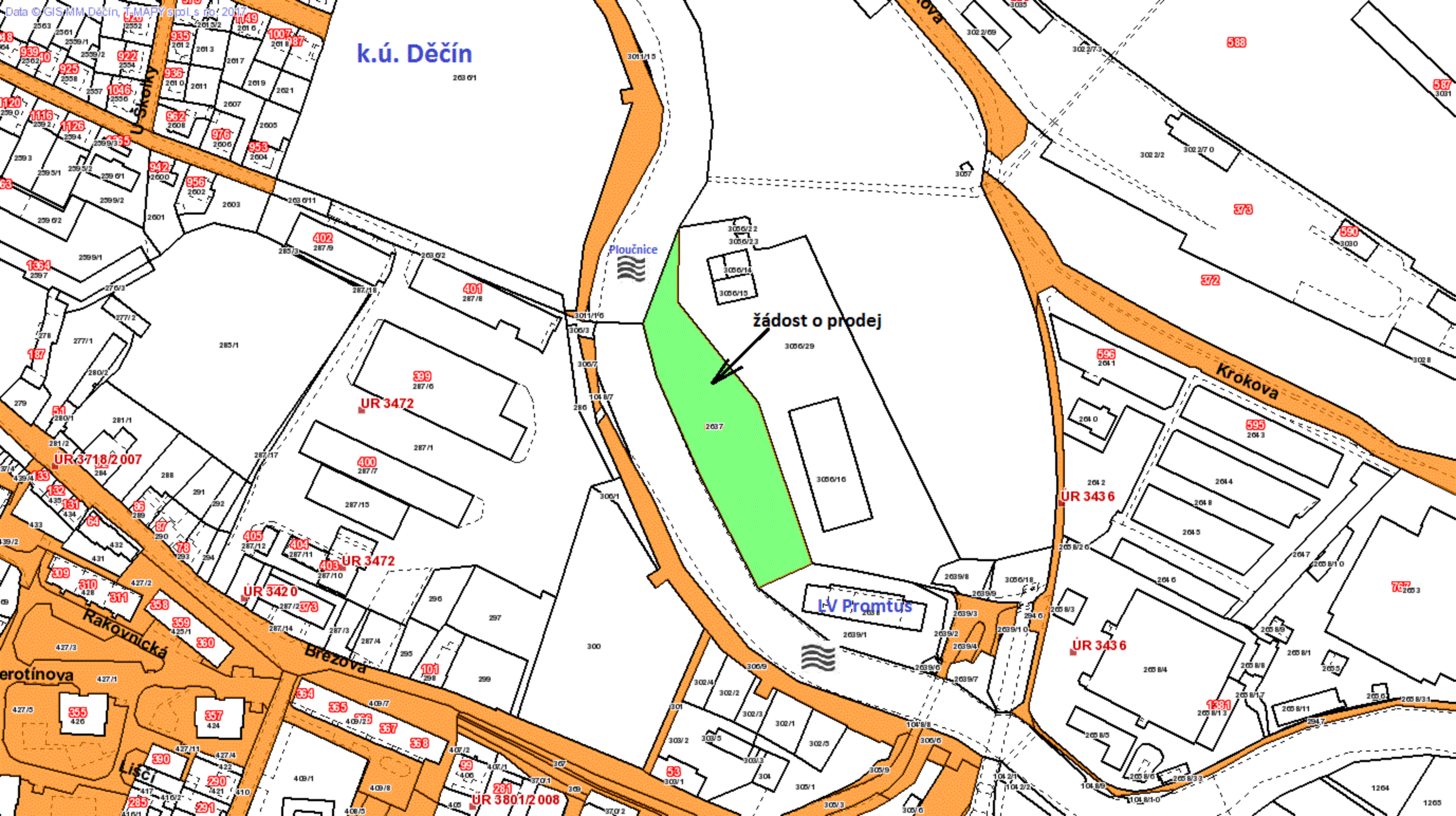
Komentář: zadost o sn A

Příloha: foto 2637_101.pdf

Komentář: foto A

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	19.6.2018 09:55 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		20.6.2018 08:26 podepsáno	



Smlouva o koupi nemovité věci
uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění a
zřízení věcného práva

Prodávající: Statutární město Děčín, IČ 00261238, se sídlem Mírové nám.
1175/5, Děčín 405 02, zastoupeno primátorkou **Mgr. Marií**
Blažkovou

(jako prodávající)

a

Kupující: **NORD SECURITY, spol. s r.o.**, se sídlem Vodní 1925/2,

(jako kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
SMLOUVU O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA

Článek I.
Prodej a koupě nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2637 o výměře 5313 m², vedeného v k.ú. Děčín, okres Děčín, Obec Děčín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, (dále jen jako „nemovitost“).
2. Prodávající prodává nemovitost, jak je specifikována v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu a kupující je do svého vlastnictví takto kupuje a přijímá.

Článek II.
Kupní cena

1. Kupní cena za nemovitost je stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši 1.062.600,- Kč (slovy: jedenmilionšedesátdvatisícšestset korun českých).

2. NUTNÉ DOPLNIT ODŮVODNĚNÍ CENY

3. Tuto kupní cenu se zavazuje kupující uhradit do na účet č. s uvedením variabilního symbolu _____, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, nejpozději však do třiceti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem, v písemné formě adresovaným straně kupující.

Článek III.

Ostatní prohlášení kupujícího a prodávajícího

1. Kupující prohlašuje, že jej prodávající seznámil se stavem touto smlouvou převáděné nemovitosti, a že tuto nemovitost v tomto stavu bez výhrad kupuje. Kupující dále prohlašuje, že si nemovitost řádně prohlédl, a že je mu znám její současný faktický stav, a že na převáděné nemovitosti neshledal žádné zjevné vady, na které by nebyl prodávajícím upozorněn.

Článek IV.

Zápis do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude u příslušného katastrálního úřadu podán nejpozději ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy, a to stranou kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za zahájení řízení o provedení vkladu vlastnického práva a věcného práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo nedostatků návrhu na vklad věcného práva, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva nebo návrh vkladu věcného práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
4. Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení §980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální

pracoviště Děčín a ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.

Článek V.

Zřízení předkupního práva jako práva věcného

1. Smluvní strany si ve smyslu ust. § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), sjednávají předkupní právo pro prodávajícího jako právo věcné k nemovitým věcem specifikovaných v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného k nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného práv.
3. Kupující jako povinný z věcného práva a jeho právní nástupci jsou v případě jakéhokoliv úplatného a bezúplatného převodu (včetně jeho vkladu na základní kapitál do obchodní společnosti) povinni nemovitosti nebo ideální podíl nemovitostí písemně nabídnout ke koupi prodávajícímu jako oprávněnému z věcného práva za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé nemovitostí ke dni uplatnění předkupního práva.
4. Předkupní právo se sjednává bezplatně a prodávající jako oprávněný z věcného práva nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí.
5. Předkupní právo dle tohoto článku se zřizuje na dobu 20 let ode dne jeho zapsání do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Ostatní povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že nemovitost bude užívat výlučně jako cvičiště služebních a pracovních psů, a to po dobu nejméně 20 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý, byť jen započatý rok, kdy nemovitost bude užívána jinak než jako cvičiště služebních a pracovních psů, a to jak ze strany kupujícího nebo jakéhokoliv jeho nájemce.
3. Kupující je povinen vždy k 30.11. kalendářního roku počínaje rokem 2018 písemně informovat prodávajícího, jakým způsobem je nemovitost užívána a v jakém rozsahu. Kupující je povinen na písemnou výzvu prodávajícího umožnit prodávajícímu faktickou kontrolu nemovitosti, zda je nemovitost užívána v souladu s odst. 1 tohoto článku. Kontrolu je povinen prodávající umožnit nejpozději do 20 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, v případě, že nesplní, byť jedinou povinností uvedenou v tomto odstavci. Smluvní pokuta prodávajícímu přísluší za porušení každé povinnosti uvedené v tomto odstavci.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími.
2. Záměr odprodeje nemovité věci byl zveřejněn od 11.4.2018 do 20.4.2018.
3. Prodej nemovitostí byl schválen usnesením zastupitelstva statutárního města Děčín č. **ZM**.
4. Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro návrh na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V, dne

.....
prodávající
(úředně ověřený podpis)

.....
kupující
(úředně ověřený podpis)

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

NORD SECURITY, spol. s r.o.
Vodní 1925/2, 405 02 DĚČÍN 5
IČO: 48288861 DIČ: CZ48288861
Tel.: 412 511 264 Fax: 412 511 423

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: 412 511 264

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města –oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 30. 10. 2017

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) p.č. 2634

výměra 5.313 m²

v katastrálním území Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Výcvik psů služebních a pracovních plemen.

Úzká spolupráce při výcviku psů Městských policí
a pořádání kurzů specializovaných pro potřeby

Městské a Obecní policie.

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky;

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresy
výpis z obchodního rejstříku – pokud zadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.



NORD SECURITY, spol. s r. o., Vodní 1925/2, 405 02 Děčín 5
Tel. 412 511 264, Fax. 412 511 423, e-mail: info@nordsecurity.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství

Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

K č.j.: MDC/33990/2018

Děčín 12.04.2018
Počet listů:1

Prodej pozemku p.č. 2637 k.ú. Děčín – žádost o snížení ceny.

Potvrzujeme touto odpovědí, že náš zájem o pozemek p. č. 2637 v k. ú. Děčín nadále trvá.

Touto cestou, bychom chtěli požádat o možné posouzení a přehodnocení předpokládané kupní ceny z těchto důvodů:

- Pozemek se nachází v záplavové oblasti, i přesto že k přímé záplavě nedojde, tak v jarních měsících vždy vystoupá spodní voda na povrch pozemku, a vždy musí dojít k úpravě plochy. Břehy jsou velmi nízké.
- K tomuto pozemku nevede veřejně přístupná komunikace. Zpevněná cesta není určena pro příjezdy většího počtu vozidel, tím je pozemek velmi znevýhodněn.
- V zadní části ve směru toku řeky Ploučnice je pozemek v neudržovaném stavu několik desítek let a možná rekultivace bude velmi nákladná.

