

Konané dne: 22. 2. 2017

ZM 17 02 03 10

Název:

Rekreační areál v k.ú. Maxičky – adresný záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej areálu Maxičky a

schvaluje

revokaci usnesení zastupitelstva města ze dne 22.09.2016 č. ZM 16 07 09 16 týkající se prodeje areálu Maxičky v plném znění, z důvodu nových skutečností a

zveřejňuje

záměr města prodat rekreační areál v k. ú. Maxičky, a to níže uvedené pozemky:

- st. p. č. 51/1 o výměře 9414 m², jehož součástí je budova č.p. 1, objekt k bydlení,
- st. p. č. 51/2 o výměře 17 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e., jiná stavba
- st. p. č. 52 o výměře 584 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti
- st. p. č. 53 o výměře 27 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e., jiná stavba
- st. p. č. 67 o výměře 12 m²,
- st. p. č. 68 o výměře 330 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e., garáž
- st. p. č. 70 o výměře 35 m²,
- st. p. č. 71 o výměře 129 m²,
- p. p. č. 169 o výměře 10069 m²,
- p. p. č. 170 o výměře 4016 m²,
- p. p. č. 171 o výměře 4125 m²,
- p. p. č. 172 o výměře 14704 m²,
- p. p. č. 173/4 o výměře 305 m²,
- p. p. č. 173/7 o výměře 971 m²,
- p. p. č. 173/8 o výměře 313 m²,
- p. p. č. 173/10 o výměře 664 m²,
- p. p. č. 173/18 o výměře 299 m²,
- p. p. č. 427/5 o výměře 1242 m²,
- st. p. č. 59 o výměře 90 m², jehož součástí je budova č.p. 47, objekt k bydlení
- st. p. č. 60 o výměře 87 m², jehož součástí je budova č.p. 48, objekt k bydlení
- st. p. č. 61 o výměře 80 m², jehož součástí je budova č.p. 49, objekt k bydlení
- st. p. č. 62 o výměře 80 m², jehož součástí je budova č.p. 50, objekt k bydlení
- p.p. č. 181/42 o výměře 203 m²,
- p. p. č. 181/43 o výměře 443 m²,
- část pozemku p. p. č. 556/1 o souhrnné výměře 1484 m², oddělené z citovaného pozemku dle geometrického plánu pro rozdělení hranic pozemku se změnou hranic pozemků č. 237-245/2012 vyhotoveného Ing. Milanem Syrůčkem a v něm označenou jako nově vzniklý pozemek p.p.č. 556/1 o výměře 856 m² a nově vzniklý pozemek p.p.č. 556/5 o výměře 374 m² a dále jako díl „c“ původního pozemku p.p.č. 556/1 o výměře 254 m²
- st. p. č. 87 o výměře 22 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e, garáž
- st. p. č. 88 o výměře 20 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e, garáž
- st. p. č. 89 o výměře 21 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e, garáž
- st. p. č. 90 o výměře 20 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e, garáž

vše zapsáno v katastru nemovitostí pro k.ú. Maxičky, kdy uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást tohoto usnesení, společnosti ARMEX Oil, s.r.o., sídlo Mánesova 2022/13, Děčín, identifikační číslo: 25403460, za kupní cenu 15.100.000,00 Kč (slovy: patnáct milionů jedno sto tisíc korun českých) + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu se společností ARMEX Oil, s.r.o., pokud se nepodaří nejpozději s kupní smlouvou sjednat se společností ARMEX Oil, s.r.o. zatížení pozemků:

- p. p. č. 169 o výměře 10069 m²,
- p. p. č. 170 o výměře 4016 m²,
- p. p. č. 171 o výměře 4125 m²,
- p. p. č. 172 o výměře 14704 m²,

vše zapsáno v katastru nemovitostí pro k.ú. Maxičky, závazkem společnosti ARMEX Oil s.r.o. zajistit ve

prospěch města Děčín řádné provozování lesoparku a vodní plochy na uvedených pozemcích za účelem koupání a rekreace s přístupem veřejnosti. Podmínky kupní smlouvy jakož i smlouvy, jejíž součástí bude zatížení pozemků p.p.č. 169, p.p.č. 170, p.p.č. 171 a p.p.č. 172, k.ú. Maxičky, závazkem společnosti ARMEX Oil s.r.o. zajistit ve prospěch města Děčín řádné provozování lesoparku a vodní plochy na uvedených pozemcích za účelem koupání a rekreace s přístupem veřejnosti, projedná a schválí zastupitelstvo města. Město Děčín vyzývá občany a dále i všechny ostatní subjekty k předložení připomínek a nabídek.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 14.02.2017 usnesením č. RM 17 03 37 30 schválila revokaci usnesení rady města ze dne 22.9.2016 č. RM 16 16A 37 02, týkající se prodeje areálu Maxičky v plném znění a doporučila schválit revokaci usnesení zastupitelstva města ze dne 22.09.2016 č. ZM 16 07 09 16, týkající se prodeje areálu Maxičky v plném znění, z důvodu nových skutečností a doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města dle návrhu na usnesení.

Cena:	15 100 000,00
Návrh postupu:	rada doporučila

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

-Záměr města prodat celý areál byl zveřejněn usnesením zastupitelstva města č. ZM 07 04 02 03 ze dne 24.05.2007, a to včetně objektu čp. 46 a související pozemky za celkovou předkládací cenu ve výši 27 040 700,- Kč + ostatní náklady.

-OMH zajistil vypracování průkazu energetické náročnosti budovy, nutný pro případný prodej objektu.

-Nájemní vztahy ukončeny ke dni 31.1.2016 výpovědí ze dne 26.10.2015, nájemce byl vyzván k předání předmětu nájmu, areál byl převzat.

-Dne 31.03.2016 usn.č. ZM 16 03 04 12 zveřejnilo zastupitelstvo města záměr města prodat areál k.ú. Maxičky formou dohodovacího řízení s výchozí cenou dle ZP ve výši 23 112 870,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že areál bude zatížen věcným břemenem práva užívání vodní plochy a přilehlých pozemků ve prospěch veřejnosti jako přírodní koupaliště.

-Zveřejnění tohoto záměru města bylo uskutečněno na úřední desce a dálkovým přístupem v době od 11.04.2016 do 27.04.2016, na základě tohoto zveřejnění neobdržel OMH žádnou žádost

-Dne 25.4.2016 obdržel MM Děčín nabídku ke koupi uvedených nemovitostí od společnosti ARMEX Oil, s.r.o. ve výši 15 100 000,- Kč s tím, že zveřejněná cena je nepřiměřená a nezohledňuje současný velmi špatný stav a je nutné předpokládat velmi vysokou investici v řádech desítek milionů korun, jedná se tzv. o žádost o přímý odprodej. -RM dne 10.05.2016 usnesením č. RM 16 09 37 21 projednala informace a nabídku ke koupi rekreačního areálu v k.ú. Maxičky a tyto vzala na vědomí s tím, že bude dále postupováno dle usnesení ze dne 31.03.2016 č. ZM 16 03 04 12, tj. formou dohodovacího řízení a doporučila zastupitelstvu města vzít na vědomí tyto informace s tím, že bude dále postupováno dle usnesení ze dne 31.03.2016 č. ZM 16 03 04 12, tj. formou dohodovacího řízení.

-OMH zajistil zveřejnění záměru města prodat uvedený areál na internetu na portále www.s-reality.cz v období od 18.05.2016 do 24.05.2016, žádný zájemce neprojevil o tento soubor nemovitostí zájem.

-Dne 24.05.2016 bylo uskutečněno dohodovací řízení, bohužel se nikdo na toto řízení nedostavil, nebyl vybrán kupující.

-ZM dne 22.9.2016 usnesením č. ZM 16 07 09 16 schválilo prodej areálu společnosti Armex Oil, s.r.o. za cenu 15 100 000,- Kč + ostatní náklady s výhradou neuzavřít kupní smlouvu, pokud se nepodaří uzavřít se společností smlouvu o spolupráci, jejíž součástí bude zřízení věcného břemene ve prospěch města užívání přírodního koupaliště.

-Následně po usnesení se právní zástupci obou stran snažili vyjednat odpovídající smlouvu. Výsledkem oboustranných jednání je doporučení projednat opětovné zveřejnění záměru města formou tzv. adresného záměru, kde je uvedena i podmínka užívání vodní plochy a jsou správně popsány pozemky včetně objektů, zejména p.č. 556/1, rozdělená geometrickým plánem č. 237-245/2012.

Rada města dne 22.9.2016 usnesením č. RM 16 16A 37 02 projednala výsledek dohodovacího řízení na prodej areálu Maxičky a související informace a doporučila zastupitelstvu města schválit prodej rekreačního areálu v k. ú. Maxičky, a to objekt č. p. 1 na pozemku st. p. č. 51/1, objekt bez čp/če – jiná stavba, na pozemku st. p. č. 51/2, objekt bez čp/če – obč. vybavenost, na pozemku st. p. č. 52, objekt bez čp/če – jiná stavba, na pozemku st. p. č. 53, objekt bez čp/če – garáž, na pozemku st. p. č. 68, objekt č. p. 47 na pozemku st. p. č. 59, objekt č. p. 48 na pozemku st. p. č. 60, objekt č. p. 49 na pozemku st. p. č. 61, objekt č. p. 50 na pozemku st. p. č. 62, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 87, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 88, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 89, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 90 a pozemky st. p. č. 51/1 o výměře 9 414 m², st. p. č. 51/2 o výměře 17 m², st. p. č. 52 o výměře 584 m², st. p. č. 53 o výměře 27 m², st. p. č. 67 o výměře 12 m², st. p. č. 68 o výměře 330 m², st. p. č. 70 o výměře 35 m², st. p. č. 71 o výměře 129 m², p. p. č. 169 o výměře 10 069 m², p. p. č. 170 o výměře 4 016 m², p. p. č. 171 o výměře 4 125 m², p. p. č. 172 o výměře 14 704 m², p. p. č. 173/4 o výměře 305 m², p. p. č. 173/7 o výměře 971 m², p. p. č. 173/8 o výměře 313 m², p. p. č. 173/10 o výměře 664 m², p. p. č. 173/18 o výměře 299 m², p. p. č. 174 o výměře 230 m², p. p. č. 427/5 o výměře 1 242 m², st. p. č. 59 o výměře 90 m², st. p. č. 60 o výměře 87 m², st. p. č. 61 o výměře 80 m², st. p. č. 62 o výměře 80 m², p. č. 181/42 o výměře 203 m², p. p. č. 181/43 o výměře 443 m², zbývající plocha p. p. č. 556/1 o výměře 1 434 m², st. p. č. 87 o výměře 22 m², st. p. č. 88 o výměře 20 m², st. p. č. 89 o výměře 21 m², st. p. č. 90 o výměře 20 m², společnosti ARMEX Oil, s.r.o., se sídlem Mánesova 2022/13, 405 02 Děčín VI – Letná, IČ: 25403460, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka 15492 za cenu nabídnutou touto společností v dohodovacím řízení ve výši 15.100.000,00 Kč, přičemž kupující uhradí též ostatní náklady spojené s převodem uvedených nemovitých věcí. Město si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu na prodej rekreačního areálu v k. ú. Maxičky, pokud se nepodaří nejpozději současně s kupní smlouvou uzavřít se společností ARMEX Oil, s. r. o., smlouvu o spolupráci, jejíž součástí bude zřízení věcného břemene ve

prospěch města Děčín s vyjednáváním podmínek zajištění provozování přírodního koupaliště v areálu Maxičky s přístupem veřejnosti. Podmínky kupní smlouvy jakož i smlouvy o spolupráci, jejíž součástí bude zřízení věcného břemene ve prospěch města Děčín s vyjednáváním podmínek zajištění provozování přírodního koupaliště v areálu Maxičky, projedná a schválí zastupitelstvo město.

Následně zastupitelstvo města dne 22.9.2016 usnesením č. ZM 16 07 09 16 projednalo výsledek dohodovacího řízení na prodej areálu Maxičky a související informace a schvaluje prodej rekreačního areálu v k. ú. Maxičky, a to objekt č. p. 1 na pozemku st. p. č. 51/1, objekt bez čp/če – jiná stavba, na pozemku st. p. č. 51/2, objekt bez čp/če – obč. vybavenost, na pozemku st. p. č. 52, objekt bez čp/če – jiná stavba, na pozemku st. p. č. 53, objekt bez čp/če – garáž, na pozemku st. p. č. 68, objekt č. p. 47 na pozemku st. p. č. 59, objekt č. p. 48 na pozemku st. p. č. 60, objekt č. p. 49 na pozemku st. p. č. 61, objekt č. p. 50 na pozemku st. p. č. 62, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 87, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 88, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 89, objekt bez č. p. - garáž, na pozemku st. p. č. 90 a pozemky st. p. č. 51/1 o výměře 9414 m², st. p. č. 51/2 o výměře 17 m², st. p. č. 52 o výměře 584 m², st. p. č. 53 o výměře 27 m², st. p. č. 67 o výměře 12 m², st. p. č. 68 o výměře 330 m², st. p. č. 70 o výměře 35 m², st. p. č. 71 o výměře 129 m², p. p. č. 169 o výměře 10069 m², p. p. č. 170 o výměře 4016 m², p. p. č. 171 o výměře 4125 m², p. p. č. 172 o výměře 14704 m², p. p. č. 173/4 o výměře 305 m², p. p. č. 173/7 o výměře 971 m², p. p. č. 173/8 o výměře 313 m², p. p. č. 173/10 o výměře 664 m², p. p. č. 173/18 o výměře 299 m², p. p. č. 174 o výměře 230 m², p. p. č. 404/2 o výměře 467 m², p. p. č. 427/5 o výměře 1242 m², st. p. č. 59 o výměře 90 m², st. p. č. 60 o výměře 87 m², st. p. č. 61 o výměře 80 m², st. p. č. 62 o výměře 80 m², p. č. 181/42 o výměře 203 m², p. p. č. 181/43 o výměře 443 m², zbývající plocha p. p. č. 556/1 o výměře 1434 m², st. p. č. 87 o výměře 22 m², st. p. č. 88 o výměře 20 m², st. p. č. 89 o výměře 21 m², st. p. č. 90 o výměře 20 m², společnosti ARMEX Oil, s.r.o., se sídlem Mánesova 2022/13, 405 02 Děčín VI – Letná, IČ: 25403460, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka 15492 za cenu nabídnutou touto společností v dohodovacím řízení ve výši 15.100.000,00 Kč, přičemž kupující uhradí též ostatní náklady spojené s převodem uvedených nemovitých věcí. Město si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu na prodej rekreačního areálu v k. ú. Maxičky, pokud se nepodaří nejpozději současně s kupní smlouvou uzavřít se společností ARMEX Oil, s. r. o., smlouvu o spolupráci, jejíž součástí bude zřízení věcného břemene ve prospěch města Děčín s vyjednáváním podmínek zajištění provozování přírodního koupaliště v areálu Maxičky s přístupem veřejnosti. Podmínky kupní smlouvy jakož i smlouvy o spolupráci, jejíž součástí bude zřízení věcného břemene ve prospěch města Děčín s vyjednáváním podmínek zajištění provozování přírodního koupaliště v areálu Maxičky, projedná a schválí zastupitelstvo města.

Vzhledem k obsáhlosti informací nejsou tyto součástí materiálu, ale jsou k dispozici a nahlédnutí na OMH. Součástí materiálu je snímek z katastrální mapy s vyznačením následně zatěžovaných nemovitostí a výše uvedený geometrický plán, který byl původně vypracován pro prodej jednotlivých RD a v té souvislosti byla nutnost rozdělení p.č. 556/1 k.ú. Maxičky.

Vyjádření:

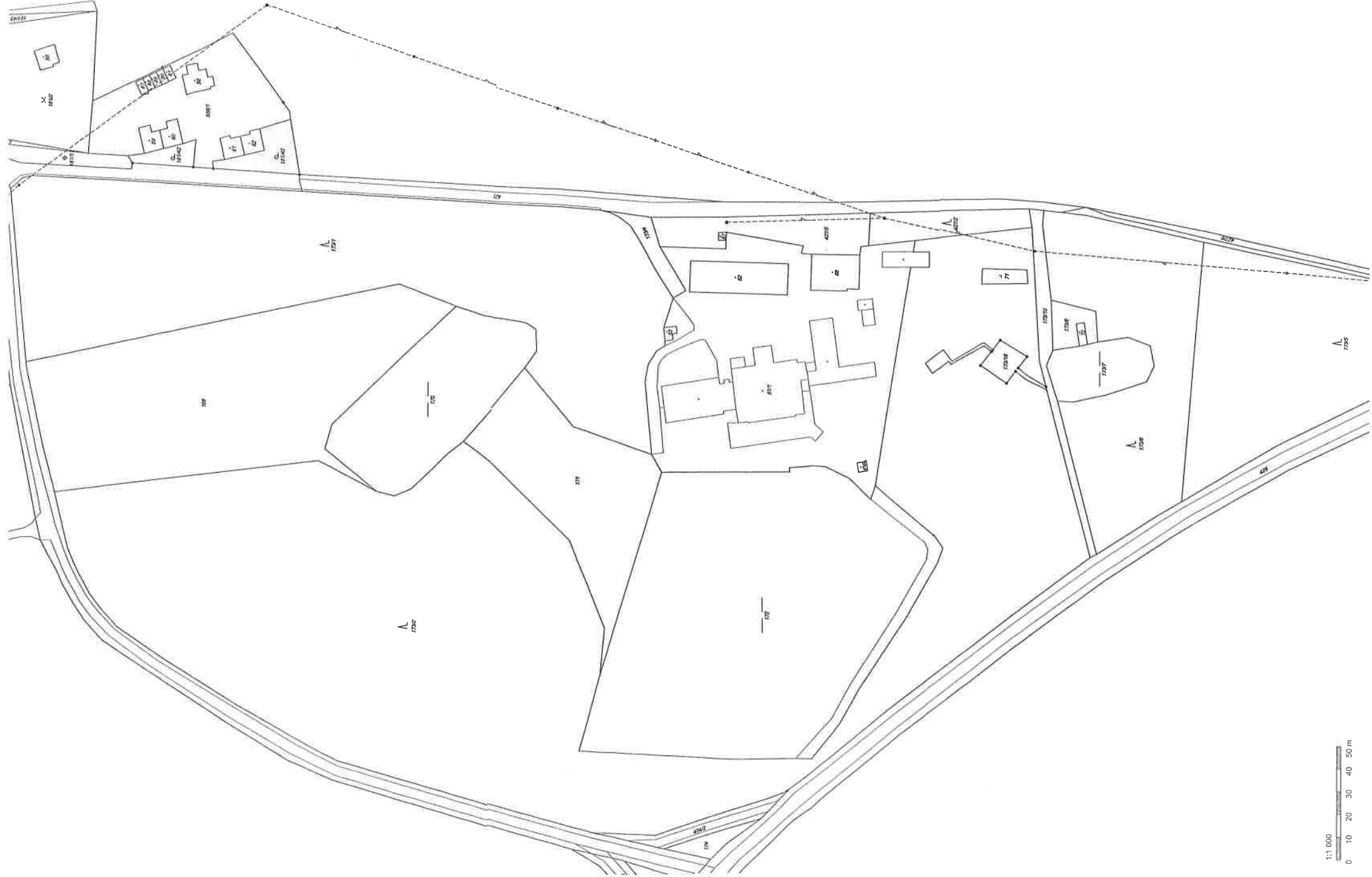
Příloha:

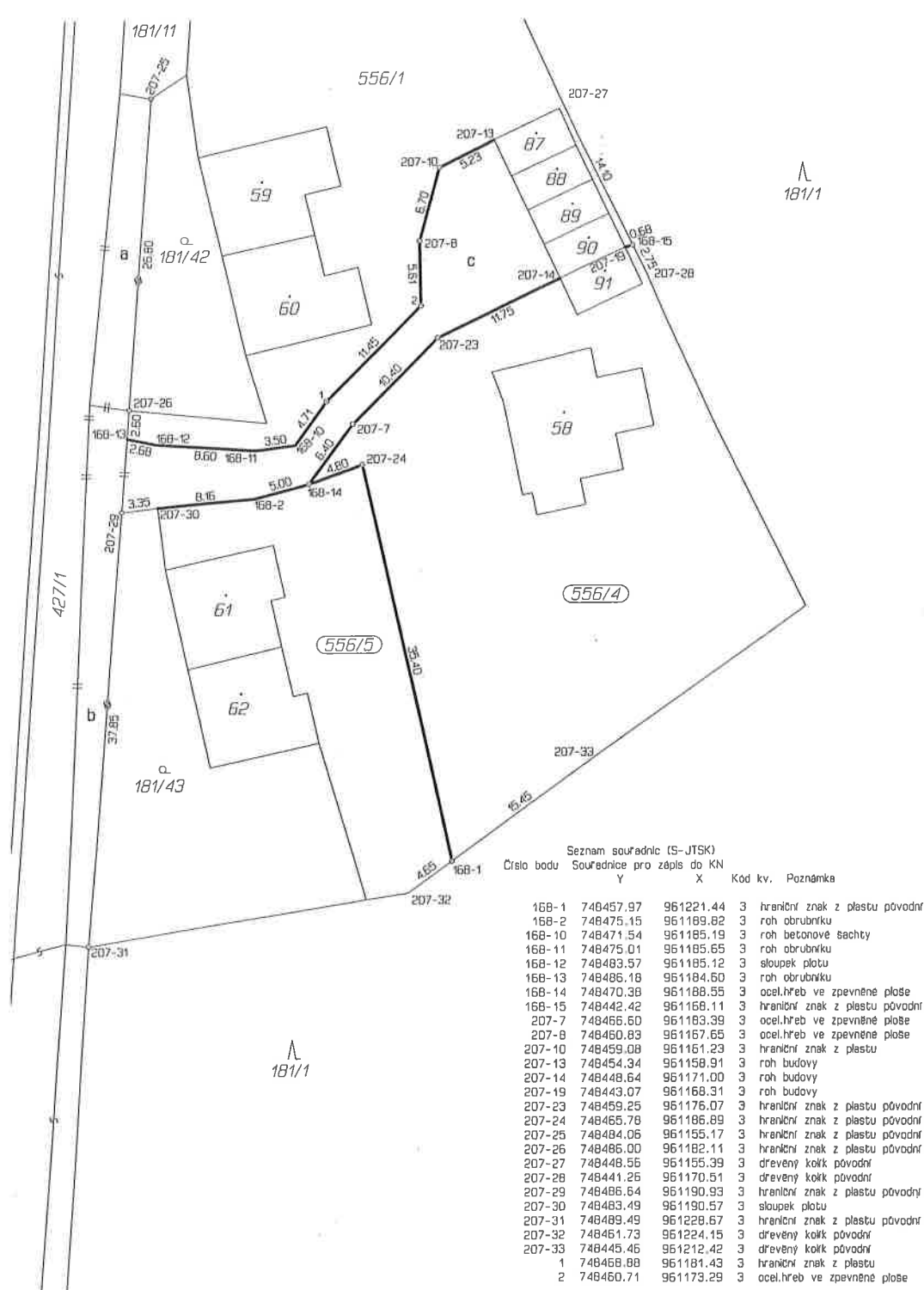
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		15.2.2017 08:17 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl	PRIM	15.2.2017 08:18 podepsáno	

typ zobrazení anonymně





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Y	X	Kód kv.	Poznámka
168-1	740457.97	961221.44	3		hraniční znak z plástu původní
168-2	740475.15	961189.82	3		roh obrubníku
168-10	740471.54	961185.19	3		roh betonové schody
168-11	740475.01	961185.65	3		roh obrubníku
168-12	740483.57	961185.12	3		sloupek plotu
168-13	740486.18	961184.60	3		roh obrubníku
168-14	740470.38	961188.55	3		ocel.hřeb ve zpevněné ploše
168-15	740442.42	961168.11	3		hraniční znak z plástu původní
207-7	740466.60	961183.39	3		ocel.hřeb ve zpevněné ploše
207-8	740460.83	961167.65	3		ocel.hřeb ve zpevněné ploše
207-10	740459.08	961161.23	3		hraniční znak z plástu
207-13	740454.34	961158.91	3		roh budovy
207-14	740448.64	961171.00	3		roh budovy
207-19	740443.07	961168.31	3		roh budovy
207-23	740459.25	961176.07	3		hraniční znak z plástu původní
207-24	740465.78	961188.89	3		hraniční znak z plástu původní
207-25	740484.06	961155.17	3		hraniční znak z plástu původní
207-26	740486.00	961182.11	3		hraniční znak z plástu původní
207-27	740448.55	961155.39	3		dřevěný kolk původní
207-28	740441.25	961170.51	3		dřevěný kolk původní
207-29	740486.64	961190.93	3		hraniční znak z plástu původní
207-30	740483.49	961190.57	3		sloupek plotu
207-31	740489.49	961229.67	3		hraniční znak z plástu původní
207-32	740451.73	961224.15	3		dřevěný kolk původní
207-33	740445.46	961212.42	3		dřevěný kolk původní
1	740468.88	961181.43	3		hraniční znak z plástu
2	740460.71	961173.29	3		ocel.hřeb ve zpevněné ploše

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Označení pozemku parc. číslem	Dosavadní stav		Označení pozemku parc. číslem	Nový stav		Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	Výměra parcely	Druh pozemku		Výměra parcely	Druh pozemku			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	Díl přechází z pozemku označeného v katastru dřívejší poz. evidenci			
181/42	02	87	zahradní	181/42	02	03	zahradní							
181/43	05	71	zahradní	181/43	04	43	zahradní			10001	04	43		
427/1	29	04	ostat.pl. ostat.kom	427/1	33	70	ostat.kom	0	427/1	10001	29	04	celá	
									181/42	10001	01	28	a	
									181/43	10001	02	54	b	
									556/1	10001	33	70	c	
556/1	25	44	ostat.pl. jiná pl.	556/1	08	56	ostat.pl. jiná pl.	2						
				556/4	10	60	ostat.pl. jiná pl.	2	556/1	10001	10	60		
				556/5	03	74	ostat.pl. jiná pl.	2	556/1	10001	03	74		
	63	06			63	06								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra ha	m ²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra ha	m ²	BPEJ na dílu parcely
181/42			55211	02	03	181/42	181/43			55211	04	43	181/43

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku se změnou hranic pozemků			Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel
Vyhotovil:	Ing. Milan Syrůček Tržní 110/17, Děčín IV			
Číslo plánu:	237-245/2012			
Okres:	Děkčín			
Obec:	Děkčín			
Kat. území:	Maxičky		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil
Mapový list:	DKM		Ing. Milan Syrůček	Kateřina UHRECKÁ
Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77, odst. 2, Vyhlášky č. 26/2007 Sb.			Dne 27.11.2012	Číslo 244/2012
Dosaďovním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			Dne 30.11.2012	
viz seznam souřadnic			Jeden vpravit geometrického plánu a předepsané úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti plochy jsou uloženy u katastrálního úřadu, a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů. katastrálního pracoviště	