

## ODBOR MAJETKU A INVESTIC

Podklady pro jednání ZM dne: 26. 4. 2018

**NÁVRH USNESENÍ**

1.

Dne 1. 3. 2018 si manželé B. a M. P. podali žádost o směnu, případně o prodej pozemku. Manželé požadují nabýt do svého vlastnictví pozemek parcelní číslo 150/2 orná půda o výměře 1455 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz. Jmenovaní nabízejí tímto ke směně pozemky parcelní číslo o výměře 231 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 1057 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, o výměře 155 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, o výměře 989 m<sup>2</sup>, lesní pozemek a o výměře 198 m<sup>2</sup> ostatní plocha, ostatní komunikace vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz ve vlastnictví pana P. B.

Pokud by směna nebyla možná, manželé by předmětný pozemek odkoupili a akceptovali jeho dosavadní pronájem s paní F. u. V tomto případě však upozorňujeme na skutečnost, že v souladu s platnou legislativou by žadatelé, manželé P. byli povinni akceptovat nájemní vztah s paní F. pouze do konce platnosti nájemní smlouvy, tzn. do 30. 11. 2020.

OSŽPD prvotně souhlasil se směnou pozemků, a to s ohledem na doporučení Ing. et Ing. J. Š., jakožto odborného lesního hospodáře Města Štětí. Dle následného doplnění OSŽPD sděluje, že z hlediska správy lesů nejsou nabízené lesní pozemky pro Město nezbytně nutné.

OSŽPD nedoporučuje prodej předmětného pozemku z důvodu koncepce zast. ploch dle nového územního plánu.

Odbor MI nedoporučuje směnu ani prodej pozemku vzhledem k uzavřené smlouvě o nájmu pozemku s paní Z. F. Jmenované nájemní smlouva končí dne 30. 11. 2020 a dle jejího sdělení má zájem o prodloužení předmětné smlouvy, když pozemek využívá k zahrádkářskému účelu, řádně hradí nájem a má k tomuto místu citový vztah. Odboru MI je známo, že k předmětnému pozemku je přístup pouze přes pozemky žadatele, tzn. pana P., popřípadě z druhé strany přes pozemky ve vlastnictví pana M. J. Zajistit přístup přes pozemky ve vlastnictví Města Štětí by byl velmi obtížný. Ale ani tak nedoporučuje odbor MI v současné době předmětnou směnu či prodej s ohledem na stávající nájemkyni paní Fryčovou.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru směny a prodeje, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Viz příloha č. 1.

**RM dne 21. 3. 2018 nepřijala usnesení ke schválení záměru směny a prodeje předmětných pozemků.**

**ZM schvaluje záměr směny, a to následujícím způsobem: pozemky parcelní číslo o výměře 231 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 1057 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, o výměře 155 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, o výměře 989 m<sup>2</sup>, lesní pozemek a o výměře 198 m<sup>2</sup> ostatní plocha, ostatní komunikace vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz z vlastnictví B. P. do vlastnictví Města Štětí za pozemek parcelní číslo 150/2 orná půda o výměře 1455 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz z vlastnictví Města Štětí do vlastnictví manželů B. a M. P.**

**ZM schvaluje záměr prodeje pozemku parcelní číslo 150/2 orná půda o výměře 1455 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz.**

2.

Dne 14. 3. 2018 byla podána žádost Z. B. o prodej pozemku parcelní číslo 195/25 orná půda o výměře 1398 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za účelem scelení pozemků v jeho vlastnictví.

Město Štětí v roce 2015 nabylo kupní smlouvou předmětný pozemek od společnosti TFARMA spol. s r. o., Jenišov z důvodu umístění čerpací stanice v rámci akce „Odkanalizováním sídel města Štětí - Počeplice, Stračí, Radouň, Chcebuz, Brocno“. S ohledem na tuto skutečnost odbor MI nedoporučuje prodej předmětného pozemku, byť jmenovaní mají část pozemku o výměře cca 82 m<sup>2</sup> zaplacenou a v současné době jí užívají

bez jakéhokoliv smluvního vztahu. Tímto oplocením současně narušují liniovou řadu ostatních oplocení.

Dle vyjádření OSŽPD se pozemek dle platného územního plánu i návrhu nového územního plánu nachází mimo zastavěné území. Jedná se o zemědělský pozemek, prodej nedoporučuje.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru prodeje, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Viz příloha č. 2.

**RM dne 4. 4. 2018 nepřijala usnesení ke schválení záměru prodeje předmětného pozemku.**

**ZM schvaluje záměr prodeje pozemku parcelní číslo 195/25 o výměře 1398 m<sup>2</sup> orná půda v obci Štětí, katastrální území Chcebuz.**

3.

Město Štětí oslovilo paní ■■■ M■■■ K■■■ s nabídkou na výkup pozemků parcelní číslo ■■■ orná půda o výměře 382 m<sup>2</sup> a ■■■ orná půda o výměře 4806 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I s tím, že pozemky by byly prvotně využity na opravu oplocení městského stadionu včetně chodníku uvnitř areálu. Zároveň by Město získalo další pozemky v okolí stadionu k případnému budoucímu využití. Jmenované byla učiněna nabídka za cenu dle znaleckého posudku tj. 148,57 Kč/m<sup>2</sup>, když tato s tím nesouhlasila a požaduje prodej předmětných pozemků za cenu 250,- Kč/m<sup>2</sup>. Pro přehlednost uvádíme, že celková cena za výkup pozemků dle znaleckého posudku by činila 770 780,- Kč a dle ceny navržené paní K■■■ 1 297 000,- Kč. Odboru MI se cena stanovená dle znaleckého posudku jeví jako adekvátní, a proto bylo na poradě vedení domluveno, že se provede vytyčení hranic pozemku ve vlastnictví města Štětí.

Na základě geometrického zaměření skutečného stavu oplocení městského stadionu je zřejmé, že oplocení ■■■ je umístěno na pozemku ve vlastnictví Města Štětí. Avšak ■■■

■■■ Není tedy nutné předmětné pozemky vykupovat. Odbor MI nedoporučuje výkup předmětných pozemků z výše uvedeného důvodu.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru výkupu, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Viz příloha č. 3.

**RM dne 4. 4. 2018 nepřijala usnesení ke schválení záměru výkupu předmětných pozemků.**

**ZM schvaluje záměr výkupu pozemků parcelní číslo ■■■ orná půda o výměře 382 m<sup>2</sup> a ■■■ orná půda o výměře 4806 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I.**

4.

Správa železniční dopravní cesty, s. o., IČ: 70994234 nabídla dne 17. 1. 2018 Městu Štětí bezúplatný převod pozemků parcelní číslo 1841/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 231 m<sup>2</sup>, 2091/18 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 85 m<sup>2</sup>, 2093/8 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 315 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I. Jedná se o pozemky, na kterých je vybudována komunikace ve vlastnictví Města Štětí. OSŽPD souhlasí s bezúplatným převodem předmětných pozemků. RM dne 21. 2. 2018 schválila záměr bezúplatného převodu, zveřejněno od 27. 2. 2018 do 15. 3. 2018. Viz příloha č. 4.

**RM dne 21. 3. 2018 usnesením č. 2018/7/183 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věcí nemovitých bezúplatným převodem předmětných pozemků.**

**ZM rozhodlo o nabytí věcí nemovitých bezúplatným převodem od České republiky - Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená 10036/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 70994234, a to pozemků parcelní číslo 1841/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 231 m<sup>2</sup>, 2091/18 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 85 m<sup>2</sup>, 2093/8 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 315 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I.**

5.

Město Štětí vstoupilo, se Státním pozemkovým úřadem, v jednání o převodu pozemku parcelní číslo st. 17 o výměře 881 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, v obci Štětí,

katastrální území Újezd u Chcebuze, neboť se na něm částečně nachází místní komunikace ve vlastnictví Města.

V rámci telefonické komunikace se Státním pozemkovým úřadem nám bylo sděleno, že je možné bezúplatně převést pouze pozemek pod místní komunikací a zbylá část pozemku musí být řešena výkupem nebo směnou. Byla jim tedy, po dohodě s vedením Města, navržena směna předmětné části pozemku za pozemek parcelní číslo 570/8 orná půda o výměře 1779 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebus, když s tímto předběžně souhlasí.

Na základě toho byl vypracován geometrický plán č. 76-648/2017, který odděluje část pozemku pod místní komunikací, nově označenou jako 479 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 196 m<sup>2</sup> a části pozemku, které jsou zatravněny a dle geometrického plánu nově označeny jako st. 17, zastavěná plocha, zbořeniště o výměře 535 m<sup>2</sup> a 480 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 150 m<sup>2</sup>. RM dne 7. 3. 2018 schválila záměr bezúplatného převodu a směny, zveřejněno od 14. 3. 2018 do 3. 4. 2018. Viz příloha č. 5.

**RM dne 4. 4. 2018 usnesením č. 2018/8/220 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovité bezúplatným převodem na předmětnou část pozemku a usnesením č. 2018/8/221 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovitých směnou smlouvou předmětných částí pozemků.**

**ZM rozhodlo o nabytí věci nemovité bezúplatným převodem od České republiky – Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov, IČ: 01312774 části pozemku parcelní číslo st. 17 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, označené dle geometrického plánu č. 76-648/2017 jako 479 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 196 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Újezd u Chcebuze.**

**ZM rozhodlo o nabytí věci nemovitých směnou smlouvou, a to následujícím způsobem: části pozemku parcelní číslo st. 17 označené dle geometrického plánu č. 76-648/2017 jako st. 17, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 535 m<sup>2</sup> a 480 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 150 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Újezd u Chcebuze z vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 01312774 do vlastnictví Města Štětí, za pozemek parcelní číslo 570/8 orná půda o výměře 1779 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebus z vlastnictví Města Štětí do vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 01312774.**

6.

Dne 14. 2. 2018 byla podána žádost paní A [redacted] K [redacted] o prodej pozemku parcelní číslo 1019/3 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí. Jmenovaná má pozemek v současné době v pronájmu. Osadní výbor nemá námitek.

OSŽPD nemá námitek s prodejem předmětného pozemku. Dle platného územního plánu se nachází v zast. území, v ploše „zahrady a sady“. V novém územním plánu je navržena změna na funkční využití „VES – vesnické využití“ (smíšené obytné). OV Radouň též nemá námitek. RM dne 7. 3. 2018 schválila záměr prodeje, zveřejněno od 14. 3. 2018 do 3. 4. 2018. Viz příloha č. 6.

**RM dne 4. 4. 2018 usnesením č. 2018/8/219 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na předmětný pozemek.**

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to na pozemek parcelní číslo 1019/3 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup> + 21%DPH, tj. celkem 47 916,- Kč včetně 21%DPH s A [redacted] K [redacted]**

7.

Město Štětí zveřejnilo záměr prodeje pozemku parcelní číslo 3/1 zahrada o výměře 140 m<sup>2</sup>, částí pozemků parcelní číslo 2/2 trvalý travní porost označené dle geometrického plánu č. 288-681/2015 jako 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup> a 1760 ostatní plocha, jiná plocha označené dle geometrického plánu č. 288-681/2015 jako 1760/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 265 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí. Osadní výbor nemá námitek s prodejem předmětných pozemků. OSŽPD též souhlasí s prodejem. Jedná se o pozemky v zastavitelné ploše určené k bydlení (nizkopodlažní zástavba venkovského typu).

Manželé J. a L. V. si dne 5. 4. 2018 podali žádost o prodej předmětných pozemků. RM dne 7. 3. 2018 schválila záměr prodeje, zveřejněno od 14. 3. 2018 do 3. 4. 2018. Viz příloha č. 7.

**RM dne 18. 4. 2018 doporučila ZM rozhodnout o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy na předmětné pozemky či jejich části.**

**ZM rozhodlo o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to na pozemek parcelní číslo 3/1 zahrada o výměře 140 m<sup>2</sup> a částí pozemků parcelní číslo 2/2 trvalý travní porost označené dle geometrického plánu číslo 288-681/2015 jako 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup> a 1760 ostatní plocha, jiná plocha označené dle geometrického plánu číslo 288-681/2015 jako 1760/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 265 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup> + 21%DPH, tj. celkem 240 064,- Kč včetně 21%DPH s J. a L. V.**

8.

Dne 14. 11. 2017 byla podána žádost pana J. G. o koupi částí pozemků parcelní číslo 497/2 orná půda o výměře cca 452 m<sup>2</sup> a 501/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře cca 461 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za účelem scelení s pozemky v jeho vlastnictví. Pan G. si tuto žádost již jednou podal dne 7. 7. 2017, když RM dne 26. 7. 2017 a ani ZM dne 21. 9. 2017 nepřijaly usnesení o záměru prodeje z důvodu nedoporučení odboru OSŽPD a OMI (dle platného územního plánu jsou předmětné pozemky vedeny k zastavění, návrh nového územního plánu je ale zařazuje do nezast. území. Tyto pozemky mají dále také funkci pomocného silničního pozemku v rámci komunikace směrem na Veselí).

Na základě nové žádosti jmenovaného byl vyzván opět OSŽPD k vyjádření, když nyní nedoporučuje prodej části pozemku parcelní číslo 501/1, jelikož se jedná o pomocný silniční pozemek, ale nemá námitek k prodeji části pozemku parcelní číslo 497/2. Dle platného územního plánu se předmětná část pozemku nachází v zastavěné ploše s funkčním regulativem – plochy venkovské nízkopodlažní zástavby (pozemek je určen k zastavění). Spolek s názvem OS Chcebuz nemá námitek s prodejem výše uvedených částí pozemků.

Pro informaci uvádíme, že RM dne 6. 12. 2017 usnesením č. 2017/25/903 schválila uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s právem chůze a jízdy přes pozemek parcelní číslo 501/1 v obci Štětí, katastrální území Chcebuz, pro pozemek parcelní číslo 497/7, tamtéž, kde je naplánována novostavba rodinného domu a smlouvy o právu provést stavbu na pozemku p. č. 501/1 v obci Štětí, katastrální území Chcebuz, s panem Janem G. za úhradu dle schválených Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým. Předmětnou stavbu jmenovaného včetně přístupu (sjezdu) k nemovitosti, tzn. k RD bude tedy možné realizovat i v případě, že nedojde k prodeji pozemku parcelní číslo 501/1.

RM dne 20. 12. 2017 schválila usnesením č. 2017/26/945 záměr prodeje části pozemku 497/2 orná půda o výměře cca 452 m<sup>2</sup>. Zveřejněno od 2. 1. 2018 do 18. 1. 2018. Dle vyhotoveného geometrického plánu č. 292-31/2018 se jedná o část pozemku 497/2 označeného jako 497/11 orná půda o výměře 463 m<sup>2</sup>.

Předmětný pozemek je v současné době propachtován společností Texal, a.s., IČ: 25005936, když tato dle telefonního vyjádření Ing. Rudolfa Linharta, předsedy představenstva nemá námitek k prodeji. Po vzájemné dohodě obou smluvních stran dojde ke snížení propachtované výměry s účinností od 1. 11. 2018 (do tohoto data TEXAL, a.s. pozemek uvolní), a to dodatkem č. 2 k pachtovní smlouvě PS OMI/4/17 ze dne 11. 1. 2017 a dodatku č. 1 ze dne 13. 10. 2017. Nezbytnou podmínkou k uzavření dodatku č. 2 je uzavření kupní smlouvy na část pozemku parcelní číslo 497/2 orná půda označené dle geometrického plánu č. 292-31/2018 jako 497/11 orná půda o výměře 463 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz s J. G. Viz příloha č. 8.

**RM dne 18. 4. 2018 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na předmětnou část pozemku.**

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na část pozemku parcelní číslo 497/2 orná půda označené dle geometrického plánu č. 292-31/2018 jako 497/11 orná půda o výměře 463 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí**

**a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup> + 21%DPH, tj. celkem 112 046,-Kč včetně 21%DPH s J [redacted] G [redacted].**

9.

Na základě místního šetření v terénu v měsíci 8/2017 bylo zjištěno, že manželé M [redacted] a H [redacted] P [redacted] užívají části pozemků parcelní číslo 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha, označené dle zaměření č. ad 316-541/2006 jako nájem/15 o celkové výměře 81 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, které spolu s pozemkem parcelní číslo 1624/11 ve vlastnictví jmenovaných tvoří oplocený a funkční celek.

Dne 25. 9. 2017 si proto manželé M [redacted] a H [redacted] P [redacted] podali žádost o prodej předmětných částí pozemků, když ve své žádosti uvedli, že požadují prodejní cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>, neboť za tuto cenu koupili v minulosti sousední pozemek parcelní číslo 1624/11. Jmenovaní netušili, že užívají a mají oplocenou i část pozemku ve vlastnictví Města Štětí, kterou Město nabylo směnou se společností Mondi Štětí, a.s. dne 5. 8. 2013, neboť předpokládali, že hranice pozemku, který v roce 2007 koupili, jsou určené již existujícím plotem. Dalším důvodem je skutečnost, že se části pozemků nachází v záplavové oblasti a majetek lze pojistit jen za velmi vysokou částku.

Pro informaci uvádíme, že v r. 2006 byla cena za prodej těchto pozemků ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady (celkem tedy za 63,- Kč/m<sup>2</sup>), kdy platily jiné Zásady. Odbor MI proto doporučil ponechat cenu ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>, tzn. v souladu s platnými Zásadami prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí.

OSŽPD nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemků. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v nezastavěném území (nelze je zastavit stavbou). RM dne 8. 11. 2017 schválila záměr prodeje, zveřejněno od 13. 11. 2017 do 29. 11. 2017. Před jednáním RM v prosinci 2017 nám byl dodán geometrický plán, který jinak označil předmětné části pozemků a došlo též ke zvýšení výměry (dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 se jedná o pozemkovou parcelu označenou jako 1624/15 o celkové výměře 83 m<sup>2</sup>).

Následně RM dne 20. 12. 2017 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy za cenu 250,- Kč/m<sup>2</sup>. S tímto jmenovaní nesouhlasili a **dne 1. 2. 2018 písemně oznámili, že uplatní vydržovací právo** k částem pozemků parcelní číslo 1623/1 a 1624/9 o celkové výměře 83 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, a to v zastoupení JUDr. Zuzany Kudrnové, Žitenice.

**Po konzultaci s právním zástupcem Města Štětí je uplatnění vydržovacího práva možné, neboť manželé P [redacted] veškeré oplocené pozemky užívali v dobré víře více jak 10 let bez ohledu na vlastníka pozemků (pozemek parcelní číslo 1624/11 o výměře 699 m<sup>2</sup> jim byl prodán na základě kupní smlouvy ze dne 31. 1. 2007).**

Na doporučení právního zástupce jsme proto oslovili i ostatní vlastníky sousedících pozemků - [redacted] s dotazem, zda by byli ochotni koupit předmětné části pozemků za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>. Důvodem je, že Město Štětí předejde soudnímu sporu dohodou.

Manželé P [redacted] dne 19. 2. 2018 vyslovili souhlas s prodejem pozemku za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>, když však náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do KN uhradí Město Štětí. V daném případě se jedná celkem o částku 2 059,- Kč (1 059,- Kč za poměrnou část vyhotovení GP a 1 000,- Kč za kolek). V opačném případě uplatní vydržovací právo, když je předpoklad, že o tomto informoval i další vlastníky sousedních pozemků.

RM dne 21. 2. 2018 revokovala usnesení č. 2017/26/951 ze dne 20. 12. 2017, kterým doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na části předmětných pozemků za částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. Dále téhož dne schválila záměr prodeje, zveřejněno od 27. 2. 2018 do 15. 3. 2018.

Odůvodnění ceny: dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí je cena stanovena na částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. V majetku Města Štětí jsou předmětné pozemky vedeny v částce 30,- Kč/m<sup>2</sup>, když nyní jsou nabídnuty k prodeji za dohodnutou cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tzn. za cenu, za kterou se prodal i sousední pozemek jmenovaným v r. 2007. Cena je nižší než v předmětných zásadách, napravuje se však tímto nedostatek (mimořádná situace) z let minulých, neboť případný výsledek soudního sporu o vydržení předmětných pozemků je z pozice Města nejistý. Z těchto důvodů je vhodné schválit výjimku z předmětných Zásad. Viz příloha č. 9.

**RM dne 21. 3. 2018 usnesením č. 2018/7/176 doporučila ZM schválit výjimku z předmětných Zásad a usnesením č. 2018/7/177 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovitých uzavřením kupní smlouvy za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup> na předmětné části pozemků.**

**ZM schválilo výjimku ze Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, která se týká stanovené ceny ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup> za prodej pozemků určených jako plocha individuální rekreace - zahrádky v městské zástavbě. Předmětná výjimka se vztahuje pouze na prodej částí pozemků parcelní číslo 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označených dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/15 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 83 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**ZM rozhodlo o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to částí pozemků parcelní číslo 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označených dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/15 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 83 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 4 980,- Kč s M a H P . Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do KN a s poměrnou částí vynaloženou na vyhotovení geometrického plánu uhradí Město Štětí.**

10.

Na základě místního šetření v terénu v měsíci 8/2017 bylo zjištěno, že paní L A užívá částí pozemků 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha, označených dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/16 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 96 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, které spolu s pozemkem parcelní číslo 1624/12 ve vlastnictví jmenované tvoří oplocený a funkční celek. Jmenovaná nabyla pozemek parcelní číslo o výměře 716 m<sup>2</sup> na základě kupní smlouvy uzavřené dne 8. 1. 2007.

Paní A odmítla koupí dané části pozemku za částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>, a proto si dne 11. 12. 2017 podala žádost o pacht. OSŽPD nemá námitek k pachtu částí předmětných pozemků. RM dne 20. 12. 2017 schválila záměr pachtu, zveřejněno od 2. 1. 2018 do 18. 1. 2018. Následně RM dne 24. 1. 2018 schválila uzavření smlouvy o pachtu.

Vzhledem k oznámení o uplatnění vydržovacího práva ze strany manželů Peštových (podrobněji viz bod č. 10 v návrhu usnesení) došlo dne 8. 2. 2018 k nové dohodě o prodeji částí předmětných pozemků s paní A, a to za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>. Aby byly podmínky pro všechny budoucí vlastníky pozemků stejné, doporučuje odbor MI i v daném případě uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s podáním návrhu na vklad do KN Městem Štětí. V daném případě se jedná celkem o částku 2 059,- Kč (1 059,- Kč za poměrnou část vyhotovení GP a 1 000,- Kč za kolek).

RM dne 21. 2. 2018 revokovala usnesení č. 2018/2/25 ze dne 24. 1. 2018, kterým schválila uzavření smlouvy o pachtu částí předmětných pozemků. Dále téhož dne schválila záměr prodeje, zveřejněno od 27. 2. 2018 do 15. 3. 2018.

**Odůvodnění ceny:** dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí je cena stanovena na částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. V majetku Města Štětí jsou předmětné pozemky vedeny v částce 30,- Kč/m<sup>2</sup>, když nyní jsou nabídnuty k prodeji za dohodnutou cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tzn. za cenu, za kterou se prodal i sousední pozemek jmenovaným v r. 2007. Cena je nižší než v předmětných zásadách, napravuje se však tímto nedostatek (mimořádná situace) z let minulých, neboť případný výsledek soudního sporu o vydržení předmětných pozemků je z pozice Města nejistý. Z těchto důvodů je vhodné schválit výjimku z předmětných Zásad. Viz příloha č. 10.

**RM dne 21. 3. 2018 usnesením č. 2018/7/178 doporučila ZM schválit výjimku z předmětných Zásad a usnesením č. 2018/7/179 doporučila ZM rozhodnout o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup> na předmětné části pozemků.**

**ZM schválilo výjimku ze Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, která se týká stanovené ceny ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup> za prodej pozemků určených jako plocha individuální rekreace - zahrádky v městské zástavbě. Předmětná výjimka se vztahuje pouze na prodej částí pozemků parcelní číslo 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označených dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/16 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 96 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovitých uzavřením kupní smlouvy na části pozemků parcelní číslo 1623/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označených dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/16 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 96 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 5 760,- Kč s L A . Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do KN a s poměrnou částí vynaloženou na vyhotovení geometrického plánu uhradí Město Štětí.**

11.

Na základě místního šetření v terénu v měsíci 8/2017 bylo zjištěno, že pan S a paní M užívají část pozemku 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha, označenou dle zaměření č. ad 316-541/2006 jako nájem/17 o výměře 68 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, které spolu s pozemkem parcelní číslo ve vlastnictví jmenovaných tvoří oplocený a funkční celek. Jmenovaní nabyli pozemek parcelní číslo 1624/13 o výměře 582 m<sup>2</sup> na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15. 1. 2007.

Dne 16. 10. 2017 si proto pan F S a paní S a M podali žádost o prodej předmětné části pozemku. OSŽPD nemá námitek k prodeji části předmětného pozemku. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v nezastavěném území (nelze jej zastavit stavbou) a cena za prodej části pozemku činí dle platných zásad 250,- Kč/m<sup>2</sup>. RM dne 8. 11. 2017 schválila záměr prodeje, zveřejněno od 13. 11. 2017 do 29. 11. 2017. Před jednáním RM v prosinci 2017 nám byl dodán geometrický plán, který jinak označil předmětné části pozemků a došlo též ke zvýšení výměry (dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 se jedná o pozemkovou parcelu označenou jako 1624/17 o výměře 70 m<sup>2</sup>).

Následně RM dne 20. 12. 2017 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy za cenu 250,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k oznámení o uplatnění vydržovacího práva ze strany manželů Peštových (podrobněji viz bod č. 10 v návrhu usnesení) došlo dne 8. 2. 2018 k nové dohodě o prodeji části předmětného pozemku s panem S a paní M, a to za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>. Aby byly podmínky pro všechny budoucí vlastníky pozemků stejné, doporučuje odbor MI i v daném případě uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s podáním návrhu na vklad do KN Městem Štětí. V daném případě se jedná celkem o částku 2 059,- Kč (1 059,- Kč za poměrnou část vyhotovení GP a 1 000,- Kč za kolek).

RM dne 21. 2. 2018 revokovala usnesení č. 2017/26/952 ze dne 20. 12. 2017, kterým doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na část předmětného pozemku za částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. Dále téhož dne schválila záměr prodeje, zveřejněno od 27. 2. 2018 do 15. 3. 2018.

**Odůvodnění ceny:** dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí je cena stanovena na částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. V majetku Města Štětí jsou předmětné pozemky vedeny v částce 30,- Kč/m<sup>2</sup>, když nyní jsou nabídnuty k prodeji za dohodnutou cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tzn. za cenu, za kterou se prodal i sousední pozemek jmenovaným v r. 2007. Cena je nižší než v předmětných zásadách, napravuje se však tímto nedostatek (mimořádná situace) z let minulých, neboť případný výsledek soudního sporu o vydržení předmětných pozemků je z pozice Města nejistý. Z těchto důvodů je vhodné schválit výjimku z předmětných Zásad. Viz příloha č. 11.

**RM dne 21. 3. 2018 usnesením č. 2018/7/180 doporučila ZM schválit výjimku z předmětných Zásad a usnesením č. 2018/7/181 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup> na předmětnou část pozemku.**

**ZM schválilo výjimku ze Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, která se týká stanovené ceny ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup> za prodej pozemků určených jako plocha individuální rekreace - zahrádky v městské zástavbě. Předmětná výjimka se vztahuje pouze na prodej části pozemku parcelní číslo 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označenou dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na část pozemku parcelní číslo 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označenou dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 4 200,- Kč s F S a S M**

**..... . Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do KN a s poměrnou částí vynaloženou na vyhotovení geometrického plánu uhradí Město Štětí.**

12.

Na základě místního šetření v terénu v měsíci 8/2017 bylo zjištěno, že pan J. K. užívá část pozemku 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označenou dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, která spolu s pozemkem parcelní číslo ..... ve vlastnictví jmenovaného tvoří oplocený a funkční celek.

Dne 15. 11. 2017 si proto pan J. K. podal žádost o prodej předmětné části pozemku za cenu do 200,- Kč/m<sup>2</sup>, s odůvodněním, že předmětná část pozemku se nachází v záplavové oblasti a majetek lze pojistit jen za velmi vysokou částku. Jmenovaný dále uvádí, že neměl tušení o tom, že užívá a má oplocenou i část pozemku ve vlastnictví Města Štětí, kterou Město nabylo směnou se společností Mondy v roce 2013.

OSŽPD nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v nezastavěném území (nelze je zastavit stavbou). RM dne 20. 12. 2017 schválila záměr prodeje, zveřejněno od 2. 1. 2018 do 18. 1. 2018.

Přestože jmenovaný nemůže uplatnit vydržovací právo, neboť uzavřel kupní smlouvu na sousední pozemek parcelní číslo 1624/14 o výměře 75 m<sup>2</sup> až dne 25. 1. 2010 za cenu 100,- Kč/m<sup>2</sup>, ale jedná se o část pozemku, který je shodný s ostatními výše uvedenými žadateli, doporučuje odbor MI prodat předmětnou část též za 60,- Kč/m<sup>2</sup>. A proto vzhledem k oznámení o uplatnění vydržovacího práva ze strany manželů P. (podrobněji viz bod č. 10 v návrhu usnesení) došlo dne 16. 2. 2018 k nové dohodě o prodeji částí předmětných pozemků s panem K., a to za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>. Aby byly podmínky pro všechny budoucí vlastníky pozemků stejné, doporučuje odbor MI i v daném případě uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s podáním návrhu na vklad do KN Městem Štětí. V daném případě se jedná celkem o částku 2 059,- Kč (1 059,- Kč za poměrnou část vyhotovení GP a 1 000,- Kč za kolek).

**RM dne 21. 2. 2018 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na předmětnou část pozemku,** když ještě bylo konzultováno s právním zástupcem, jakým způsobem učinit výjimku ze Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí.

Odůvodnění ceny: dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí je cena stanovena na částku 250,- Kč/m<sup>2</sup>. V majetku Města Štětí jsou předmětné pozemky vedeny v částce 30,- Kč/m<sup>2</sup>, když nyní jsou nabídnuty k prodeji za dohodnutou cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup>. Cena je nižší než v předmětných zásadách, napravuje se však tímto nedostatek (mimořádná situace) z let minulých, neboť případný výsledek soudního sporu o vydržení předmětných pozemků je z pozice Města nejistý. Z těchto důvodů je vhodné schválit výjimku z předmětných Zásad. Viz příloha č. 12.

**RM dne 21. 2. 2018 usnesením č. 2018/4/84 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy za cenu 60,- Kč/m<sup>2</sup> na předmětnou část pozemku a následně dne 21. 3. 2018 usnesením č. 2018/7/182 doporučila ZM schválit výjimku z předmětných Zásad a na předmětnou část pozemku.**

**ZM schválilo výjimku ze Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, která se týká stanovené ceny ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup> za prodej pozemků určených jako plocha individuální rekreace - zahrádky v městské zástavbě. Předmětná výjimka se vztahuje pouze na prodej částí pozemku parcelní číslo 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označené dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy na část pozemku parcelní číslo 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha označené dle geometrického plánu č. 1728-643/2017 jako 1624/9 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou cenu ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1 080,- Kč s J. K. . Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do KN a s poměrnou částí vynaloženou na vyhotovení geometrického plánu uhradí Město Štětí.**

13.

Dne 4. 4. 2018 požádala paní A. G., bývalá nájemkyně bytu č. ..., o uzavření splátkového kalendáře. Jmenované vznikl dluh na nájemném včetně služeb



spojených s užíváním bytu za celé měsíce 11-12/2017, 1-2/2018 a část měsíce 3/2018 v celkové výši 30 969,- Kč. Paní G [REDACTED] užívala byt od 22. 9. 2017 na základě dědictví nájmu dle § 2282 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, po zemřelé matce H [REDACTED] M [REDACTED], když po celou dobu užívání bytu uhradila pouze nájemné za měsíc 10/2017. Z tohoto důvodu RM na svém jednání dne 10. 1. 2018 usnesením č. 2018/1/5 schválila výpověď z nájmu bytu, když tato jí byla doručena 17. 1. 2018. Jmenovaná byla několikrát vyzývána a urgována odborem MI k vrácení předmětného bytu zpět pronajímateli, avšak toto učinila až dne 28. 3. 2018. Nedoplatek navrhuje splácet ve splátkách po 1 000,- Kč měsíčně, počínaje měsícem duben 2018. Paní G [REDACTED] se na odbor MI dostavila na základě zaslané upomínky a požádala o uzavření splátkového kalendáře, když zároveň téhož dne podepsala uznání dluhu na předmětnou částku.

**RM dne 18. 4. 2018 usnesením doporučila ZM ke schválení uzavření předmětného splátkového kalendáře.**

**ZM schvaluje uzavření splátkového kalendáře s paní A [REDACTED] G [REDACTED] na celkovou dlužnou částku ve výši 30 969,- Kč za byt č. [REDACTED], s měsíčními splátkami 1 000,- Kč.**

14.

Dne 15. 3. 2018 požádala paní M [REDACTED] L [REDACTED] o prominutí dluhu s příslušenstvím ve výši 221 537,- Kč vzniklého na nájmu bytu č. 3, Zahradní 748, Štětí. Jmenovaná uvádí, že přišla o nohu a postihla jí mozková mrtvice, po které ochrnula na pravou stranu těla. Bydlí v pronájmu, kde měsíčně platí 10 990,- Kč za nájem, což činí téměř výši jejího měsíčního příjmu (invalidního důchodu). Dle sdělení jí v lednu 2016 zemřel manžel, na vše je sama a sotva uživí sebe i svého syna. Dlužnou částku nemá z čeho splácet. (Pro informaci uvádíme, že syn J [REDACTED] L [REDACTED], a tudíž zletilý.)

Jmenovaná od 29. 8. 2003 užívala předmětný byt na základě nájemní smlouvy. Vzhledem k tomu, že řádně nehradila nájemné, byla jí dána výpověď z bytu ke dni 28. 2. 2013, když však tento nevyklidila a užívala jej dále, a to bez právního důvodu. Paní L [REDACTED] byt nevrátila ani na základě pravomocného rozhodnutí Okresního soudu v Litoměřicích, kdy termín předání bytu zpět pronajímateli byl stanoven nejpozději do 6. 2. 2014. Jmenovaná byt vyklidila až dne 24. 11. 2015, tzn. bez právního důvodu jej užívala téměř tři roky.

Svoji dluhovou situaci v minulosti nijak neřešila, a proto odbor MI v současné nedoporučuje prominutí dluhu s příslušenstvím. Doporučujeme předmětnou záležitost případně řešit až spolu s ostatními dluhy vzniklými na bytovém hospodářství, když v současné době zpracováváme návrh na odpis pohledávek s ohledem na jejich nevymahatelnost.

Odbor MI nedoporučuje prominutí dluhu s příslušenstvím ve výši 221 537,- Kč, neboť jmenovaná měla dostatek času na splacení dlužné částky. Navíc ze strany jmenované nebyla v minulosti vyvinuta jakákoliv snaha o řešení dluhové situace. Viz příloha č. 13.

**RM dne 4. 4. 2018 usnesením č. 2018/8/227 nedoporučila ZM rozhodnout o prominutí předmětného dluhu.**

**ZM rozhodlo o prominutí dluhu s příslušenstvím v celkové výši 221 537,- Kč paní M [REDACTED] L [REDACTED] za byt č. [REDACTED].**

Předkládá: Ing. Monika Tydrichová,  
vedoucí odboru majetku a investic

Ve Štětí dne: 18. 4. 2018