

ODBOR MAJETKU A INVESTIC

Podklady pro jednání ZM dne: 10. 9. 2020

NA VĚDOMÍ1. Elektronická dražba

Na základě usnesení ZM č. 2020/8/260 - 2020/8/262 ze dne 13. 2. 2020 se Město Štětí ve dnech 25. - 26. 8. 2020 zúčastnilo elektronické dražby ve prospěch Finančního úřadu pro Ústecký kraj v Litoměřicích. Pozemky parcelní číslo [REDAKCE] ostatní plocha, silnice o výměře [REDAKCE] m² a [REDAKCE] ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře [REDAKCE] m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I se nepodařilo vydražit. Předmětné pozemky, [REDAKCE]

[REDAKCE] jsou nezbytné k plánované stavbě „Protipovodňová ochrana města Štětí“.

Odbor MI bude sledovat katastr nemovitostí a nového vlastníka předmětných pozemků oslovit s nabídkou výkupu.

ZM bere na vědomí účast Města Štětí v elektronické dražbě ohledně nabytí pozemků parcelní číslo [REDAKCE] ostatní plocha, silnice o výměře [REDAKCE] m² a [REDAKCE] ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře [REDAKCE] m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I.

NÁVRH USNESENÍ1. Záměr - [REDAKCE]

Dne 27. 5. 2020 byla podána žádost panem [REDAKCE] o prodej pozemku parcelní číslo 562/1 trvalý travní porost o výměře 4794 m² v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za účelem zřízení zahrady s mobilním přívěsem.

OSŽPD sděluje, že dle platného územního plánu se pozemek nachází mimo zastavěné území. Podle nového územního plánu je východní část uvedeného pozemku zahrnuta do zastavitelného území (plochy vesnického využití) a zbylá část uvedeného pozemku je mimo zastavitelné území zahrnuté do ploch sady a drobné zemědělské plochy v krajině. OSŽPD doporučuje vyčkat s prodejem dotčeného pozemku do doby, až po nabytí účinnosti nového územního plánu.

Odbor MI též nedoporučuje prodej předmětného pozemku. S prodejem pozemku doporučujeme případně posečkat do doby platnosti nového územního plánu, neboť tento bude mít poté vyšší hodnotu, za kterou ho Město může prodat.

Osadní výbor s prodejem nesouhlasí, požaduje, aby byl pozemek využit pro obec nebo město.

Pokud RM nepřijme usnesení (nerozhodne) o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech (příloha č. 1).

RM dne 24. 6. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věci nemovité předmětného pozemku.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to pozemku parcelní číslo 562/1 trvalý travní porost o výměře 4794 m² v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí.

2. Záměr - [REDAKCE]

Dne 27. 5. 2020 byla podána žádost manželů [REDAKCE] o prodeji části pozemku parcelní číslo 1007 orná půda o výměře cca 2500 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí I za účelem využití pozemku jako zahrady s chatkou a „zároveň uspořené ročních nákladů za neplacení pachtovného“. Žadatelé mají předmětnou část pozemku propachtovanou od roku 2018.

OSŽPD sděluje, že dle platného územního plánu se pozemek nachází v plochách zahrady, sady. Podle návrhu nového územního plánu je uvedený pozemek zahrnut v plochách

individuální rekreace - chaty. Žadatelé v žádosti uvádějí, že chtějí pozemek využívat jako zahradu s chatkou. Dle platného územního plánu však nelze na dotčený pozemek umístit rekreační chatu, a proto OSŽPD nedoporučuje předmětný prodej.

Odbor MI též nedoporučuje prodej předmětného pozemku, vzhledem k tomu, že řada sousedních parcel je ve vlastnictví Města Štětí. S prodejem pozemku doporučujeme případně posekat do doby platnosti nového územního plánu, neboť tento bude mít poté vyšší hodnotu, za kterou ho Město může prodat. Geometrické zaměření bude objednáno až po rozhodnutí ZM.

Pokud RM nepřijme usnesení (nerozhodne) o zveřejnění záměru převodu věci nemovitě, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech (příloha č. 2).

RM dne 24. 6. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věci nemovitě předmětné části pozemku.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovitě, a to části pozemku parcelní číslo 1007 orná půda o výměře cca 2500 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí I.

3. Záměr - SOZOL servis, spol. s r.o.

Dne 1. 6. 2020 byla podána žádost společností SOZOL servis, spol. s r.o., IČO: 25016733, se sídlem Cihelná 716, Štětí o prodej pozemků parcelní číslo 972/36 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 30 m² a 972/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 141 m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I za účelem příkoupení sousedního pozemku - hlavní vjezd do areálu společnosti. Pro upřesnění uvádíme, že předmětná plocha slouží pro přístup nejen společnosti SOZOL servis, spol. s r.o., ale i ostatním společnostem pro přístup do jejich areálů. Dle vyjádření jednatele pana Zdeňka Fridrycha, by koupí chtěl vyřešit neustálý problém s parkováním cizích automobilů zabraňujícím vjezdu do jejich areálu. Dopravní značky ani přivolaná Městská policie dosud nic nevyřešila. Je si vědom toho, že pokud bude uskutečněn prodej předmětných pozemků, mohlo by dojít k zamezení přístupu ostatním společnostem do jejich areálů, a proto je s nimi již předběžně domluven na zřízení věcného břemene – služebnosti stezky, průhonu a cesty.

OSŽPD sděluje, že dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v plochách průmyslové výroby a technické infrastruktury. Podle návrhu nového územního plánu se dotčené pozemky nacházejí v plochách s využitím funkční s nižší zátěží. OSŽPD nesouhlasí s prodejem dotčených pozemků, neboť slouží jako příjezdová cesta do areálu firem Pospíchal-Schön, s.r.o. a VMJ s.r.o.

Odbor MI též nedoporučuje prodej předmětných pozemků, neboť slouží jako přístupová cesta i dalším společnostem do jejich areálů a změnou vlastnictví se problém s parkováním nevyřeší.

Pokud RM nepřijme usnesení (nerozhodne) o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech (příloha č. 3).

RM dne 24. 6. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých předmětných pozemků.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to pozemků parcelní číslo 972/36 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 30 m² a 972/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 141 m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I.

4. Záměr - LUKYSTAV spol. s r.o.

Dne 19. 6. 2020 byla podána žádost společností LUKYSTAV spol. s r.o., IČO: 28748697, se sídlem Stračenská 790, Štětí o prodej pozemků parcelní číslo 1037 orná půda o výměře 387 m², 1038 orná půda o výměře 341 m² a 1039 orná půda o výměře 180 m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I za účelem budoucího rozšíření areálu společnosti. OSŽPD sděluje, že dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v plochách veřejné, doprovodné a izolační zeleně, hřbitovy. Podle nového územního plánu se pozemky nachází v plochách vesnického využití. OSŽPD i OMI nesouhlasí s prodejem, protože se pozemky nachází v plochách veřejné, doprovodné a izolační zeleně a tyto se dle Zásad prodeje a pronájmu z majetku Města Štětí neprodávají.

Pokud RM nepřijme usnesení (nerozhodne) o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech (příloha č. 4).

RM dne 15. 7. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých předmětných pozemků.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to pozemků parcelní číslo 1037 orná půda o výměře 387 m², 1038 orná půda o výměře 341 m² a 1039 orná půda o výměře 180 m², vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I.

5. Záměr - [REDAKCE]

Dne 1. 7. 2020 byla podána žádost manželů [REDAKCE] o prodej části pozemku parcelní číslo 1231/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 45 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí I za účelem uložení přívěsných vozíků za auto a tím získání parkovacích míst pro zaměstnance firmy ENEROMONT s.r.o. (v ranních hodinách není možno zaparkovat).

OSŽPD nedoporučuje prodej, dle platného územního plánu se předmětná část pozemku nachází v plochách dopravních zařízení a služeb - hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobusové nádraží. Podle nového územního plánu se předmětný pozemek nachází v plochách městské a předměstské využití. Při místním šetření bylo zjištěno, že na dotčené části pozemku se nachází sloup veřejného osvětlení a další zařízení společnosti ČEZ. Odbor MI též nedoporučuje prodej předmětné části pozemku z důvodu, že dle Zásad prodeje a pronájmu se pozemky v dopravních plochách neprodávají. Dále se na předmětné části pozemku nachází lampa veřejného osvětlení, antoníček (prodejem by došlo k zamezení přístupu) a je zde i ochranné pásmo trafostanice. Geometrické zaměření bude případně objednáno až po rozhodnutí ZM.

Pokud RM nepřijme usnesení (nerozhodne) o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech (příloha č. 5).

RM dne 12. 8. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to předmětné části pozemku.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to části pozemku parcelní číslo 1231/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 45 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí I.

6. Kupní smlouva - [REDAKCE]

Dne 22. 1. 2020 byla podána žádost sourozenců [REDAKCE] o prodej částí pozemku parcelní číslo 921/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, nově označených dle geometrického plánu č. 380-118/2019 jako 921/6 o výměře 39 m² a 921/7 o výměře 8 m², dále části pozemku parcelní číslo 492/14 lesní pozemek, nově označené dle geometrického plánu č. 380-118/2019 jako 492/17 o výměře 41 m² a pozemku parcelní číslo st 158 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m² v obci Štětí, katastrální území Počeplice za účelem narovnání majetkoprávních vztahů. Na základě revize katastru nemovitostí provedené Katastrálním úřadem Litoměřice vyplynulo, že žadatelé mají nemovitost ve svém vlastnictví z části na pozemcích Města Štětí, a to na místní komunikaci a lesním pozemku.

OSŽPD s prodejem souhlasí. Městský úřad v Litoměřicích, odbor životního prostředí vydal rozhodnutí a souhlasí s rozdělením lesního pozemku z důvodu, že pozemek neplní funkci lesa - je dlouhodobě bezlesím. Jedná se o úzký pozemek tvořící součást dvora, který lze považovat za nesoulad katastru se skutečností. Osadní výbor nemá k prodeji námitek. Odbor MI s prodejem také souhlasí. Dle znaleckého posudku č. 3428/06/20 je cena stanovena na částku ve výši 112,07 Kč/m². Žadatelé s cenou souhlasí. RM dne 15. 7. 2020 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, zveřejněno od 21. 7. 2020 do 6. 8. 2020 (příloha č. 6).

RM dne 12. 8. 2020 usnesením č. 2020/16/524 doporučila ZM rozhodnout o převodu věcí nemovitých, a to předmětných pozemků či jejich částí.

ZM rozhodlo o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to částí pozemku parcelní číslo 921/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, nově označených

dle geometrického plánu č. 380-118/2019 jako 921/6 o výměře 39 m² a 921/7 o výměře 8 m², části pozemku parcelní číslo 492/14 lesní pozemek, nově označené dle geometrického plánu č. 380-118/2019 jako 492/17 o výměře 41 m² a pozemku parcelní číslo st. 158 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m² v obci Štětí, katastrální území Počeplice za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, tzn. dle znaleckého posudku za celkovou kupní cenu ve výši 17 120 Kč, a to:

- **podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku s [redacted] za cenu ve výši 8 560 Kč,**
- **podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku s [redacted] za cenu ve výši 8 560 Kč.**

Celková kupní cena se skládá z částky ve výši 14 120 Kč za pozemkovou parcelu a z částky ve výši 3 000 Kč za znalecký posudek.

7. Kupní smlouva - [redacted]

Dne 10. 6. 2020 byla podána žádost pana [redacted] o prodej pozemku parcelní číslo 94/1 zahrada o výměře 403 m² v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za účelem zřízení výběhu pro drůbež. Prarodiče žadatele - [redacted] mají pozemek od roku 2001 v pronájmu.

OSŽPD sděluje, že dle platného územního plánu se pozemek nachází v plochách obytných-nízkopodlažní zástavbě venkovského typu (OB-V) a zahrady a sady, přičemž OB-V představuje cca $\frac{1}{3}$ celkové plochy pozemku. Podle návrhu nového územního plánu se předmětný pozemek nachází v plochách vesnického využití (VES) a zahrady (ZAH), přičemž plocha VES představuje cca $\frac{2}{3}$ celkové plochy pozemku. Při místním šetření bylo zjištěno, že na dotčený pozemek je možný přístup pouze přes sousední pozemky ve vlastnictví fyzické či právnické osoby. Žadatel vlastní sousední pozemek. OSŽPD proto doporučuje výše uvedený pozemek k prodeji. Odbor MI též doporučuje prodej, neboť na předmětný pozemek není přístup z jiného pozemku ve vlastnictví Města Štětí a dále se nachází v sousedství vodního toku. Při místním šetření bylo zároveň zjištěno, že je na pozemku nashromážděno větší množství zeminy a sutí, které tam s největší pravděpodobností odložili nepřizpůsobiví sousedé. Pro informaci dále uvádíme, že žadatel je podílovým spoluvlastníkem o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku sousedního pozemku parcelní číslo st. 55. Pozemek je pro Město zcela nepotřebný. Osadní výbor také nemá k prodeji námitek. RM dne 15. 7. 2020 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, zveřejněno od 21. 7. 2020 do 6. 8. 2020 (příloha č. 7).

RM dne 12. 8. 2020 usnesením č. 2020/16/525 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité, a to předmětného pozemku.

ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to pozemku parcelní číslo 94/1 zahrada o výměře 403 m² v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, tzn. 200 Kč/m² včetně 21%DPH [redacted] za celkovou kupní cenu ve výši 97 526 Kč včetně 21%DPH. Celková kupní cena se skládá z částky za pozemkovou parcelu ve výši 80 600 Kč a 21%DPH ve výši 16 926 Kč.

8. Smlouva o budoucí kupní smlouvě - [redacted]

V roce 2018 byla uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě s panem [redacted] na dobu určitou do 30. 6. 2020. Vzhledem k tomu, že doposud není vydáno územní rozhodnutí a smluvní vztah již skončil, je třeba uzavřít novou smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Vlastník pozemku s uzavřením nové smlouvy souhlasí za stejných podmínek. V rámci připravované stavby „Protipovodňová ochrana obce Počeplice“, je třeba zajistit výkup pozemku parcelní číslo [redacted] orná půda o výměře 5400 m² v obci Štětí, katastrální území Počeplice, neboť vlastník předmětného pozemku nesouhlasil s prodejem pouze části pozemku, který má být trvale dotčen stavbou, když trval na výkupu celého pozemku. Z důvodu rozdílné výkupní ceny byl předmětný pozemek, dle geometrického plánu č. 266-566/2017, rozdělen na dvě části jako [redacted] orná půda o výměře 4234 m² a [redacted] orná půda o výměře 1166 m². Dle znaleckého posudku č. 3567/43/17 byl pozemek parcelní číslo [redacted] funkčně související se stavbou vodního díla oceněn za cenu 86,39 Kč/m² a pozemek parcelní číslo [redacted] za cenu orné půdy

23,60 Kč/m². V souladu s protipovodňovými opatřeními v obci Počeplice je nezbytné uzavřít novou smlouvu o budoucí kupní smlouvě na předmětnou stavbu, neboť výkup předmětného pozemku je podmíněn získáním dotace v rámci akce „Protipovodňová ochrana obce Počeplice“. RM dne 12. 8. 2020 rozhodla o zveřejnění záměru nabytí věcí nemovitých, zveřejněno od 14. 8. 2020 do 30. 8. 2020 (příloha č. 8).

RM dne 2. 9. 2020 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věcí nemovitých, a to předmětných částí pozemků.

ZM rozhodlo o nabytí věcí nemovitých uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě s rozvazovací doložkou, a to pozemku parcelní číslo [redacted] orná půda o výměře 5400 m², rozděleného dle geometrického plánu č. 266-566/2017 jako [redacted] orná půda o výměře 4234 m² a [redacted] orná půda o výměře 1166 m², z důvodu rozdílné výkupní ceny, v obci Štětí, katastrální území Počeplice za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí, tzn. dle znaleckého posudku za celkovou kupní cenu ve výši 200 650 Kč se [redacted]

Splátkový kalendář - [redacted]
Dne 24. 6. 2020 požádala paní [redacted] zastupující na základě plné moci i pana [redacted] o uzavření splátkového kalendáře. Jmenovaným vznikl dluh za nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2019 spojených s užíváním předmětného bytu ve výši 25 187 Kč, když tento navrhuje splácet ve splátkách po 1 000 Kč měsíčně. Splátky budou od měsíce září 2020 (až bude schválen splátkový kalendář v ZM). Paní [redacted] se na odbor MI dostavila z vlastní iniciativy a požádala o uzavření splátkového kalendáře, když přislíbila, že bude splácet předmětný dluh již v průběhu měsíců 7 - 8/2020. Zároveň bylo uzavřeno uznání dluhu na dlužnou částku. Platnost nájemní smlouvy skončí dne 30. 9. 2020. Vzhledem k tomu, že doba splácení překročí 18 měsíců, je nutné schválení splátkového kalendáře ZM.

RM dne 15. 7. 2020 usnesením č. 2020/15/471 doporučila ZM rozhodnout o uzavření předmětného splátkového kalendáře.

ZM rozhodlo o uzavření splátkového kalendáře s [redacted] a [redacted] na celkovou dlužnou částku ve výši 25 187 Kč za byt č. [redacted] s měsíčními splátkami 1 000 Kč, počínaje měsícem září 2020.

Předkládá: Ing. Monika Tydrichová,
vedoucí odboru majetku a investic
Ve Štětí dne: 3. 9. 2020