

## ODBOR MAJETKU A INVESTIC

Podklady pro jednání ZM dne: 15. 9. 2022

**NA VĚDOMÍ****1. Informace k akci Odkanalizování sídel města Štětí**

Odbor MI předkládá prohlášení projektanta k zakázce „Odkanalizování sídel města Štětí - Počeplice, Stračí, Radouň, Chcebuz, Brocno“, které bylo Městu Štětí doručeno prostřednictvím datové schránky i emailem dne 29. 7. 2022. Zároveň odbor MI předkládá stručné vyjádření k předmětnému prohlášení projektanta (příloha č. 1).

**ZM bere na vědomí informace k akci Odkanalizování sídel města Štětí.**

**NÁVRH USNESENÍ****1. Záměr převodu**

Dne 7. 2. 2022 požádala paní M. P. o prodej části pozemků v zahrádkářské kolonii ve Stračí včetně pozemku pod stavbou určené k rekreaci, která zatím není zapsaná v katastru nemovitostí. Tato žádost byla konzultována s vedením města a výborem pro rozvoj obce. Na základě této konzultace nechal odbor MI zpracovat geometrický plán na rozdělení pozemku parcelní číslo 27/1 zahrada o výměře 4 001 m<sup>2</sup> dle hranic jednotlivých zahrádek, které by byly prodány pouze pachtýřům, popřípadě vlastníkům zahradních chatků včetně podílu na přístupové cestě, kdy tento podíl by byl rozdělen na 10 dílů (10 zahrádkářů). Dále by se kupující podíleli na úhradě nákladů za vypracování geometrického plánu, a to formou paušálního poplatku, který by byl uveden v kupní smlouvě.

Dle skutečného zaměření však bylo zjištěno, že část pozemku 27/1 o výměře 108 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 202-522/2022 je součástí sousedního pole a není zaplácena (tzn. není součástí zahrádkářské kolonie). Tato část pozemku byla nabídnuta majiteli sousedního pozemku, panu F. F., neboť by Městu Štětí v případě prodeje pozemků v zahrádkářské kolonii, zůstala předmětná část pozemku bez přístupu. Jmenovaný s koupí souhlasí a již si podal žádost o prodej, když tento bude nutné uskutečnit jako první (viz bod č. 2 v návrhu usnesení). Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí šly v posledních měsících strmě nahoru a Město Štětí se musí o svůj majetek starat s péčí řádného hospodáře, nechal odbor MI na výše uvedené pozemky vypracovat znalecký posudek za cenu obvyklou. Tímto bylo zjištěno, že je rozdíl v cenách, které jsou nyní na trhu s nemovitostmi a v cenách stanovených v platných Zásadách pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí. Cena dle znaleckého posudku č. 3888/25/2022 činí 892,69 Kč/m<sup>2</sup>, cena dle platných Zásad činí 260 Kč/m<sup>2</sup>.

RM dne 27. 7. 2022 nepřijala usnesení o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to předmětných pozemků (pro informaci uvádíme, že RM dne 15. 6. 2022 pozastavila zveřejňování záměrů převodů pozemků dle platných Zásad z důvodu navýšení prodejních cen pozemků). Pokud RM nepřijme usnesení o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Pro informaci dále uvádíme, že paní P. a pan F. byli jediní, kteří si podali žádost o prodej části zahrádkářské kolonie (příloha č. 2).

**ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to pozemků parcelní číslo 27/1 zahrada, nově označeného dle geometrického plánu č. 202-522/2022 jako 27/4 o výměře 386 m<sup>2</sup> a 886 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Stračí.**

**2. Kupní smlouva**

Dne 3. 5. 2022 požádal pan F. F. o prodej části pozemku parcelní číslo 27/1 označenou dle geometrického plánu č. 202-522/2022 jako 27/1 o výměře 108 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Stračí za účelem sloučení pozemků ve svém vlastnictví. Dle skutečného zaměření bylo zjištěno, že část pozemku 27/1 o výměře 108 m<sup>2</sup> je dle předmětného geometrického plánu součástí sousedního pole a není zaplácena (tzn. není součástí zahrádkářské kolonie). Tato část pozemku byla nabídnuta žadateli, neboť je majitelem sousedního pozemku.

OSŽPD sděluje, že pozemek se nachází dle platného územního plánu v plochách individuální rekreace zahrádky. Podle nového územního plánu se pozemek nachází v plochách individuální rekreace - zahrádky. Vzhledem k projednávání řešení obchvatu I/9 Liběchov - Dubá a uzavření železničních přejezdů OSŽPD v současné době sloučení části pozemku s pozemkem parcelní číslo 21/4 nedoporučuje. Odbor MI prodej části pozemku doporučuje, neboť prodejem dojde k majetkovému narovnání a Městu tímto nezůstane pozemek bez přístupu, pokud se pozemky v zahrádkářské kolonii v budoucnu prodají. Osadní výbor s prodejem souhlasí.

Vzhledem k tomu, že se ve skutečnosti jedná o pole, nikoliv o zahradu, nechal odbor MI vypracovat znalecký posudek za cenu obvyklou na výše vedený pozemek, když v tomto případě je cena obvyklá nižší (dle znaleckého posudku č. 3895/32/2022, tzn. za cenu ve výši 26,29 Kč/m<sup>2</sup>) než cena dle platných Zásad (260 Kč/m<sup>2</sup>). Odbor MI však doporučuje předmětný prodej za kupní cenu dle platných Zásad, tzn. ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup> (v souladu s dalšími body o převodech věcí nemovitých). Součástí kupní ceny bude i paušální poplatek (poměrná část na pořízení geometrického plánu) ve výši 2 640 Kč.

RM dne 24. 8. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu, zveřejněno od 25. 8. 2022 do 10. 9. 2022. Vzhledem k tomu, že záměr byl zveřejněn až do 10. 9. 2022 a RM zasedala již dne 7. 9. 2022, nebylo možné předmětnou žádost o prodej předložit na jednání RM, a proto se předkládá přímo na jednání ZM (příloha č. 3).

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to části pozemku parcelní číslo 27/1 zahrada označenou dle geometrického plánu č. 202-522/2022 jako 27/1 o výměře 108 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Stračí za cenu dle schválených Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup> s F. F. za celkovou kupní cenu ve výši 30 720 Kč. Celková kupní cena se skládá z částky za pozemkovou parcelu ve výši 28 080 Kč a z částky za paušální poplatek (poměrná část na pořízení geometrického plánu) ve výši 2 640 Kč.**

### 3. Kupní smlouva

Dne 21. 1. 2022 požádali manželé F. a V. H. o prodej části pozemku parcelní číslo 53 zahrada o výměře cca 800 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz. Pozemek má celkovou výměru 1 478 m<sup>2</sup>, žadatelé požadují ½ pozemku (v záměru uvádíme pro jistotu větší výměru než polovinu, neboť v praxi se stává, že dle zaměření v terénu je výměra větší a pak se musí revokovat usnesení a přijmout nové). Žadatelé mají pozemek propachtován současně s manželi K. a E. K., kteří žádají o druhou polovinu pozemku (viz bod č. 4 v návrhu usnesení). OSŽPD sděluje, že pozemek se nachází dle platného územního plánu v plochách zahrady a sady. Podle návrhu nového územního plánu se nachází v plochách zahrady. OSŽPD a odbor MI doporučují prodej předmětné části pozemku.

RM dne 9. 3. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, zveřejněno od 14. 3. 2022 do 30. 3. 2022. Geometrické zaměření bylo dodáno až v červnu 2022.

Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí šly v posledních měsících strmě nahoru a Město Štětí se musí o svůj majetek starat s péčí řádného hospodáře nechal odbor MI vypracovat znalecký posudek za cenu obvyklou na výše vedený pozemek. Tímto bylo zjištěno, že je rozdíl v cenách, které jsou nyní na trhu s nemovitostmi a cenami dle platných Zásad, když v tomto případě je cena obvyklá bohužel nižší než cena dle platných Zásad. Z tohoto důvodu byly na jednání RM dne 27. 7. 2022 předloženy dvě usnesení, kdy RM doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité za cenu dle Zásad ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup> (příloha č. 4).

**ZM rozhodnout o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to části pozemku parcelní číslo 53 zahrada označené dle geometrického plánu č. 367-526/2022 jako 53/2 o výměře 767 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za cenu dle schválených Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup>, celkem ve výši 199 420 Kč s F. a V. H.**

### 4. Kupní smlouva

Dne 21. 1. 2022 požádali manželé K. a E. K. o prodej části pozemku parcelní číslo 53 zahrada o výměře cca 800 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz. Pozemek má celkovou výměru 1 478 m<sup>2</sup>, když žadatelé požadují ½ pozemku (v záměru uvádíme pro jistotu větší výměru než polovinu, neboť v praxi se stává, že dle zaměření v terénu je výměra větší a pak se musí revokovat usnesení a přijmout nové). Žadatelé mají pozemek propachtován současně s manželi F. a V. H., kteří žádají o druhou polovinu pozemku (viz bod č. 3 v návrhu usnesení).

OSŽPD sděluje, že pozemek se nachází dle platného územního plánu v plochách zahrady a sady. Podle návrhu nového územního plánu se nachází v plochách zahrady. OSŽPD a odbor MI doporučují prodej předmětné části pozemku.

RM dne 9. 3. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, zveřejněno od 14. 3. 2022 do 30. 3. 2022. Geometrické zaměření bylo dodáno až v červnu 2022.

Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí šly v posledních měsících strmě nahoru a Město Štětí se musí o svůj majetek starat s péčí řádného hospodáře, nechal odbor MI vypracovat znalecký posudek za cenu obvyklou na výše vedený pozemek. Tímto bylo zjištěno, že je rozdíl v cenách, které jsou nyní na trhu s nemovitostmi a cenami dle platných Zásad, když v tomto případě je cena obvyklá bohužel nižší než cena dle platných Zásad. Z tohoto důvodu byly na jednání RM dne 27. 7. 2022 předloženy dvě usnesení, kdy RM doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité za cenu dle Zásad ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup> (příloha č. 5).

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to části pozemku parcelní číslo 53 zahrada označené dle geometrického plánu č. 367-526/2022 jako 53/1 o výměře 711 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za cenu dle schválených Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup>, celkem ve výši 184 860 Kč s K. a E. K.**

#### 5. Kupní smlouva

Dne 13. 4. 2022 požádala paní M. P. o prodej pozemků parcelní číslo 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup>, 3/1 trvalý travní porost o výměře 140 m<sup>2</sup> a 1760/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 265 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za účelem výstavby rodinného domu.

OSŽPD sděluje, že předmětné pozemky se nachází dle platného územního plánu v plochách nízkopodlažní zástavba venkovského typu a dle nového návrhu územního plánu se pozemky parcelní číslo 1760/2 a 3/1 nachází v plochách vesnické využití a pozemek parcelní číslo 2/8 v plochách zahrady. OSŽPD upozorňuje, že k pozemkům bylo v roce 2018 vydáno nesouhlasné stanovisko Povodí Ohře, státního podniku k výstavbě rodinného domu. Odbor MI upozorňuje, že platnost tohoto stanoviska byla pouze na dobu 2 let. Jmenovaná proto konzultovala předmětnou záležitost na OSŽPD, kde jí bylo doporučeno, aby si před koupí předmětných pozemků, projednala s MěÚ Litoměřice, Odborem životního prostředí - vodoprávním úřadem, Odborem územního plánování a též i s Povodím Ohře, státním podnikem záměr výstavby rodinného domu především s ohledem na výše uvedené nesouhlasné stanovisko. OSŽPD i odbor MI prodej doporučují.

Žadatelka odboru MI zároveň sdělila, že má zájem o koupi předmětných pozemků i kdyby jí nebyla povolena stavba rodinného domu, neboť tyto bude využívat k zahrádkářskému účelu. Osadní výbor nemá k prodeji námitek.

RM dne 1. 6. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, zveřejněno od 3. 6. 2022 do 19. 6. 2022.

Vzhledem k tomu, že ceny nemovitostí šly v posledních měsících strmě nahoru a Město Štětí se musí o svůj majetek starat s péčí řádného hospodáře, nechal odbor MI na výše uvedené pozemky vypracovat znalecký posudek za cenu obvyklou. Tímto bylo zjištěno, že je rozdíl v cenách, které jsou nyní na trhu s nemovitostmi a cenami dle Zásad města. Z tohoto důvodu předkládáme dvě usnesení a ponecháváme na rozhodnutí ZM, zda prodej pozemků proběhne za cenu dle Zásad nebo za cenu dle znaleckého posudku.

RM dne 27. 7. 2022 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité za cenu dle Zásad ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup> (příloha č. 6).

**Návrh usnesení za cenu dle Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup>**

**ZM rozhodlo o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to pozemků parcelní číslo 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup>, 3/1 trvalý travní porost o výměře 140 m<sup>2</sup> a 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 pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup>, celkem ve výši 396 800 Kč s M. P.**

NEBO

**Návrhy usnesení za cenu dle znaleckého posudku č. 3892/29/2022, tzn. ve výši 1010,83 Kč/m<sup>2</sup>, kdy bude nutná i výjimka ze Zásad**

**ZM rozhodlo o výjimce ze Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, která se týká kupní ceny za převod věcí nemovitých, kdy tato bude stanovena dle znaleckého posudku č. 3892/29/2022, tzn. za cenu ve výši 1 010,83 Kč/m<sup>2</sup>. Předmětná výjimka se vztahuje pouze k převodu věcí nemovitých, a to pozemků parcelní číslo 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup>, 3/1 trvalý travní porost o výměře 140 m<sup>2</sup> a 1760/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 265 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí.**

**ZM rozhodlo o převodu věcí nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to pozemků parcelní číslo 2/8 trvalý travní porost o výměře 587 m<sup>2</sup>, 3/1 trvalý travní porost o výměře 140 m<sup>2</sup> a 1760/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 265 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Radouň u Štětí za cenu dohodnutou, tzn. dle znaleckého posudku ve výši 1 010,83 Kč/m<sup>2</sup>, celkem ve výši 1 002 743,36 Kč, po zaokrouhlení 1 002 743 Kč s M. P.**

#### **6. Kupní smlouva a žádost o přehodnocení rozhodnutí ZM**

Dne 9. 5. 2022 požádal pan P. B. o prodej pozemků parcelní číslo 1721/1 zahrada o výměře 1 266 m<sup>2</sup> a 1721/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I. Žadatel má pozemky propachtovány s tím, že pozemek parcelní číslo 1721/1 má propachtován z části (850 m<sup>2</sup>) a na pozemku parcelní číslo 1721/2 se nachází stavba č. ev. 774 v jeho vlastnictví. Rada města Štětí však dne 15. 6. 2022 pozastavila zveřejňování záměrů převodů pozemků dle platných Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí z důvodu navýšení prodejních cen pozemků. Následně dne 23. 6. 2022 Zastupitelstvo města Štětí na svém 23. zasedání nepřijalo usnesení ke všem předloženým záměrům převodů.

Pan B. dne 26. 6. 2022 požádal nově o prodej pozemku parcelní číslo 1721/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, tzn. pouze o prodej pozemku pod budovou s číslem evidenčním 774, stavbou pro rodinnou rekreaci v jeho vlastnictví, která stojí na předmětném pozemku.

OSŽPD sděluje, že pozemek se dle platného územního plánu nachází v plochách individuální rekreace - zahrádky, určené ke změně funkce (navrácení do volné doprovodné a izolační zeleně). Podle návrhu nového územního plánu se pozemek nachází v plochách individuální rekreace - chaty. Z výše uvedeného důvodu OSŽPD v současné době prodej nedoporučuje. Odbor MI prodej doporučuje, neboť žadatel je vlastníkem předmětné stavby, zapsané v Katastru nemovitostí a prodejem předmětného pozemku dojde ke sjednocení vlastníka stavby i pozemku pod touto stavbou. Prodej bude uskutečněn dle platných Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí za cenu dle znaleckého posudku (pozemek je stavbou již zastavěný) ve výši 1 096,85 Kč/m<sup>2</sup>.

RM dne 27. 7. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu, zveřejněno od 1. 8. 2022 do 17. 8. 2022 a následně dne 24. 8. 2022 doporučila ZM rozhodnout o převodu věci nemovité.

Pan B. zároveň dne 8. 8. 2022 požádal o přehodnocení rozhodnutí Zastupitelstva města Štětí ze dne 23. 6. 2022 ve věci převodu obou pozemků parcelní číslo 1721/1 a 1721/2. Pro informaci uvádíme, že RM dne 15. 6. 2022 pozastavila zveřejňování záměrů převodů pozemků dle platných Zásad z důvodu navýšení prodejních cen pozemků, a to všem předloženým žadatelům. Dále uvádíme, že panu B. byl dne 10. 8. 2022 zaslán dopis se sdělením, že v této věci již ZM rozhodlo na svém 23. zasedání dne 23. 6. 2022, avšak i přesto bude jeho žádost ze dne 8. 8. 2022 postoupena na jednání Zastupitelstva města Štětí dne 15. 9. 2022. Zároveň bylo jmenovanému sděleno, že na koupi nemovitosti není právní nárok. A též, že mu bylo částečně vyhověno, neboť RM na své 14. schůzi dne 27. 7. 2022 rozhodla o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to pozemku parcelní číslo 1721/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I, když předmětný záměr je zveřejněn a bude následně postoupen na jednání RM a poté i na jednání ZM (příloha č. 7).

**ZM rozhodlo o převodu věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to pozemku parcelní číslo 1721/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I za cenu dohodnutou dle schválených Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí, tzn. za cenu dle znaleckého posudku ve výši 1 096,85 Kč/m<sup>2</sup>, celkem ve výši 25 227,55 Kč po zaokrouhlení 25 228 Kč s P. B.**

#### 7. Revokace a kupní smlouva - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Město Štětí je vlastníkem bytových jednotek č. 1, 2, 3 v bytovém domě U stadionu č. p. 483, kdy spoluvlastnický podíl činí 1852/7647 (skládá se z podílů 461/7647, 653/7647 a 738/7647) vzhledem k celku na společných částech domu na pozemku parcelní číslo 414/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 451 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I. Vzhledem k tomu, že Město Štětí a ani ostatní vlastníci bytových jednotek nebyly vlastníci pozemku pod budovou (blokováno církevními restitucemi), bylo nezbytné v roce 2018 podat žádost o odkup výše uvedených podílů na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Tento v roce 2018 zaslal finanční nabídku na výkup ve výši 102 440 Kč. Zároveň muselo Město Štětí uhradit náklady za bezesmluvní užívání ve výši 6 126 Kč. RM dne 16. 12. 2020 usnesením č. 2020/24/849 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovité uzavřením kupní smlouvy a ZM dne 18. 2. 2021 usnesením č. 2021/13/380 rozhodlo o uzavření kupní smlouvy.

Z důvodu chybně uvedeného textu v usnesení (nemělo být „jehož součástí je stavba“, ale „budova, která stojí na pozemku“) odmítl Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových uzavřít kupní smlouvu, když toto nám sdělil až po 7 měsících a několika urgencích z naší strany v září 2021. Následně až v květnu 2022 (po dalších 8 měsících) nám zaslal nový návrh na odkoupení podílů s navýšenou kupní cenou ve výši 113 270 Kč s ohledem na změnu jejich sazeb ceníků.

Z výše uvedených důvodů RM dne 15. 6. 2022 usnesením č. 2022/12/470 doporučila ZM revokovat původní usnesení ZM č. 2021/13/380 ze dne 18. 2. 2021 a dále RM usnesením č. 2022/12/471 doporučila nové usnesení, kde byl upraven text, a to tak, že bylo vypuštěno „jehož součástí je stavba“ a nově bylo uvedeno „budova, která stojí na pozemku“ a zároveň bude navýšena i kupní cena dle platných ceníků Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a dále je doplněno číslo kupní smlouvy - podmínka ÚZSVM (příloha č. 8).

**ZM revokuje usnesení č. 2021/13/380 ze dne 18. 2. 2021, kterým rozhodlo o nabytí věci nemovitých uzavřením kupní smlouvy, a to spoluvlastnických podílů o celkové velikosti 1852/7647 (skládá se z podílů 461/7647, 653/7647 a 738/7647) vzhledem k celku pozemku parcelní číslo 414/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 451 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 483, bytový dům, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 102 440 Kč, která se skládá s ceny za jednotlivé podíly ve výši 25 530 Kč za podíl o velikosti 461/7647, 36 110 Kč za podíl o velikosti 653/7647 a 40 800 Kč za podíl o velikosti 738/7647 s Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, Praha 2, IČO: 69797111.**

**ZM rozhodlo o nabytí věci nemovité uzavřením kupní smlouvy č. 3225/2022, a to spoluvlastnického podílu o velikosti 1852/7647 (skládá se z podílů 461/7647, 653/7647 a 738/7647) vzhledem k celku pozemku parcelní číslo 414/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 451 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba, budova č. p. 483, bytový dům, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 113 270 Kč, která se skládá s ceny za jednotlivé podíly ve výši 28 220 Kč za podíl o velikosti 461/7647, ve výši 39 930 Kč za podíl o velikosti 653/7647 a ve výši 45 120 Kč za podíl o velikosti 738/7647 s Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, Praha 2, IČO: 69797111.**

#### 8. Prominutí smluvní pokuty - LIMPA s.r.o.

Dne 29. 3. 2017 byla uzavřena kupní smlouva č. KS OMI/8/17 se společností LIMPA s.r.o., IČO: 28743466 na prodej pozemku parcelní číslo 965/14 v obci Štětí, katastrální území Štětí I za účelem vybudování samoobslužné myčky. V předmětné smlouvě se společnost LIMPA s.r.o. zavázala, že vybuduje samoobslužnou myčku aut do 5 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který proběhl dne 24. 5. 2017, tzn. výstavba myčky měla být dokončena nejpozději do 24. 5. 2022. V případě, že se tak nestane, je daná společnost povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Dle místního šetření v 7/2022 bylo zjištěno, že v současné době teprve probíhá výstavba samoobslužné myčky, a proto byla společnosti LIMPA s.r.o. vystavena faktura na výše uvedenou smluvní pokutu za nedodržení 5-leté lhůty pro výstavbu myčky.

Následně bylo dne 20. 7. 2022 Městu Štětí zasláno odvolání společnosti LIMPA s.r.o., IČO: 28743466 proti smluvní pokutě, kdy žadatel upozorňuje na prodlevu připojení k energetické síti ze strany dodavatele těchto služeb a navrhuje uzavření dodatku k předmětné kupní smlouvě za účelem prodloužení termínu plnění a zároveň i odpuštění smluvní pokuty. Dále bylo v telefonickém rozhovoru pracovníci odboru MI sděleno, že předmětná stavba mohla

být postavena již dříve, ale nebyla by připojena k elektrické síti, a proto se její výstavba posunula do současné doby.

Odbor MI nedoporučuje prominutí smluvní pokuty, neboť žadatel si mohl zažádat o prodloužení daného termínu před jeho vypršením, což však neučinil. Dále není možné, s ohledem na uplynutí stanovené 5-leté lhůty, již uzavírat dodatek ke kupní smlouvě.

RM dne 24. 8. 2022 nedoporučila prominutí smluvní pokuty (příloha č. 9).

**ZM rozhodlo, na základě podané žádosti o odpuštění smluvní pokuty za prodlení s vybudováním samoobslužné myčky ze dne 20. 7. 2022 ve smyslu kupní smlouvy č. KS OMI/8/17 ze dne 29. 3. 2017 společnosti LIMPA s.r.o., IČO: 28743466 tak, že nepromíjí smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.**

9. Kupní smlouva - Severočeská vodárenská společnost, a.s.

Dne 20. 7. 2022 byl Městu Štětí předložen návrh znění kupní smlouvy a smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál, jejímž předmětem bude převod vodohospodářského majetku - stavby „Štětí, 1. máje - vodovod“ o celkové délce 217,42 m mezi Městem Štětí a společností Severočeská vodárenská společnost a.s., IČO: 49099469.

Předložená smluvní dokumentace obsahuje kupní smlouvu, smlouvu o peněžitém příplatku mimo základní kapitál, a to včetně dohody o započtení pohledávek.

Uzavřením kupní smlouvy se společnost Severočeská vodárenská společnost a.s. zavazuje, že od Města Štětí převezme do svého vlastnictví vodohospodářský majetek a uhradí kupní cenu ve výši 527 390 Kč, stanovenou znaleckým posudkem číslo 3889/26/2022, a to do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

Uzavřením Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál se Město Štětí jako akcionář zavazuje vložit do společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. částku ve výši 526 390 Kč jako peněžitý příplatek mimo základní kapitál společnosti za účelem posílení jejich kapitálových zdrojů, a to do 60 kalendářních dnů ode dne účinnosti Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál. Peněžitý příplatek po jeho splacení bude v účetní evidenci společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. zaúčtován v pasivech na účtu Ostatní kapitálové fondy. Společnost Severočeská vodárenská společnost a.s. je oprávněna svou pohledávku za Městem Štětí na poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál započíst proti pohledávce Města Štětí za společností Severočeská vodárenská společnost a.s. na úhradu zůstatku kupní ceny podle kupní smlouvy uzavřené mezi Městem Štětí a společností Severočeská vodárenská společnost a.s.

Na základě Smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál, která bude uzavřena mezi Městem Štětí a společností Severočeská vodárenská společnost a.s., bude mít společnost Severočeská vodárenská společnost a.s. vůči Městu Štětí peněžitou pohledávku v celkové výši 526 390 Kč. Na základě Kupní smlouvy týkající se převodu vodohospodářského majetku, která bude uzavřena mezi Městem Štětí a společností Severočeská vodárenská společnost a.s., bude mít Město Štětí vůči společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. peněžitou pohledávku na zaplacení kupní ceny převáděného majetku v celkové výši 527 390 Kč. Uzavřením dohody se budou započítávat vzájemné peněžitě pohledávky, tedy pohledávka společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. a pohledávka Města Štětí, a to v rozsahu částky, ve které se tyto pohledávky vzájemně kryjí, tedy v rozsahu 526 390 Kč. Pohledávka společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. zanikne v celém rozsahu, pohledávka Města Štětí zanikne pouze v rozsahu částky 526 390 Kč. Zbýlá část pohledávky ve výši 1 000 Kč bude splatná v souladu s ujednáními obsaženými v kupní smlouvě.

RM dne 24. 8. 2022 usnesením č. 2022/15/626 doporučila ZM rozhodnout o prodeji předmětné stavby společně s předloženou smluvní dokumentací.

**ZM rozhodlo o prodeji stavby „Štětí, 1. máje – vodovod“ o celkové délce 217,42 m společně s předloženou smluvní dokumentací, která obsahuje kupní smlouvu, smlouvu o peněžitém příplatku mimo základní kapitál, a to včetně dohody o započtení pohledávek a pověřuje starostu podpisem těchto smluv a dohody. Uzavřením kupní smlouvy se společnost Severočeská vodárenská společnost a.s., IČO: 49099469 zavazuje, že od Města Štětí, IČO: 00264466 převezme do svého vlastnictví vodohospodářský majetek a uhradí kupní cenu ve výši 527 390 Kč, stanovenou znaleckým posudkem číslo 3889/26/2022. Uzavřením smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál se Město Štětí, IČO: 00264466 jako akcionář zavazuje vložit do společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. částku ve výši 526 390 Kč jako peněžitý příplatek mimo základní kapitál společnosti za účelem posílení jejich kapitálových zdrojů. Uzavřením dohody o započtení pohledávek se budou započítávat**

**vzájemné peněžité pohledávky, tedy pohledávka společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. a pohledávka Města Štětí, a to v rozsahu částky, ve které se tyto pohledávky vzájemně kryjí, tedy v rozsahu 526 390 Kč. Pohledávka společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. zanikne v celém rozsahu, pohledávka Města Štětí zanikne pouze v rozsahu částky 526 390 Kč. Zbýlá část pohledávky ve výši 1 000 Kč bude splatná v souladu s ujednáními obsaženými v kupní smlouvě.**

**10. Zásady pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a výkupy do majetku města Štětí**

ZM dne 16. 9. 2021 usnesením č. 2021/18/501 schválilo Zásady pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku města Štětí a nabytí do majetku Města Štětí (dále jen „Zásad“). Z důvodu nestability trhu nemovitostí a raketového růstu cen nemovitostí není nadále udržitelný převod pozemků za ceny z roku 2021. Z tohoto důvodu RM dne 15. 6. 2022 pozastavila předmětné převody pozemků za ceny dle platných Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí.

Odbor MI proto upravil stávající Zásady, kdy z nich byly vypuštěny ceny dle účelu jejich využití s ohledem na koncepci platné územní plánovací dokumentace. Všechny prodeje budou uskutečněny dle znaleckého posudku za cenu obvyklou. Dále byly vypuštěny zahrádky a lokality, které byly určeny k prodeji, neboť v praxi bylo rozhodnuto i o prodeji mimo tyto určené lokality. O jejich prodeji bude napřímo rozhodovat ZM. Změny Zásad byly projednány s ekonomickým odborem, panem místostarostou i s právním zástupcem.

RM dne 27. 7. 2022 usnesením č. 2022/14/574 doporučila ZM schválit předmětné Zásady s účinností ode dne 1. 10. 2022 (příloha č. 10b).

**ZM schvaluje nové Zásady pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí s účinností od 1. 10. 2022.**