



# jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

21. 9. 2016

bod programu:

31

věc:

**„Kanalizační sběrač p. p. č. 88/1 k. ú. Strážky u Habrovic – uzavření Smluv o úplatném převodu kanalizačního řadu“ – majetkoprávní vypořádání mezi spoluvlastníky sběrače a Statutárním městem Ústí nad Labem**

dopad na rozpočet:

NE

zpracoval:

Ing. Hana Šedá – referentka oddělení přípravy a realizace investic OIÚP  
Bc. Barbora Žaludová – referentka oddělení evidence majetku ODM

předkládá:

Pan Pavel Dufek – náměstek primátorky

projednáno:

Ing. Eva Šartnerová – vedoucí Odboru investic a územního plánování MmÚ  
Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí Odboru dopravy a majetku MmÚ  
Majetková komise dne 5. 9. 2016

na vědomí:

přizváni k jednání:

# Návrh na usnesení:

## Zastupitelstvo města v působnosti Rady města po projednání

### A) schvaluje

1. úplatné nabytí kanalizačního řadu na p. p. č. 88/1 v k. ú. Strážky u Habrovic od vlastníků dle jednotlivých vlastnických podílů ve prospěch Statutárního města Ústí nad Labem za cenu v celkové výši 700.000,- Kč

# Důvodová zpráva:

**„Kanalizační sběrač p.p.č. 88/1 k.ú. Strážky u Habrovic – uzavření Smluv o úplatném převodu kanalizačního řadu“** – majetkoprávní vypořádání mezi spoluvlastníky sběrače a Statutárním městem Ústí nad Labem

Statutární město Ústí nad Labem (*dále jen město*), prostřednictvím odboru investic a územního plánování MmÚ (*dále jen OIÚP*, dříve – v době realizace odbor rozvoje města), realizovalo stavbu „*Ústí nad Labem – Strážky kanalizace a přepojení ČOV Habrovic na kanalizační síť města Ústí n.L.*“. Realizovaný projekt tvoří dvě samostatně povolené stavby „*Přepojení ČOV Habrovic na kanalizační síť města Ústí nad Labem*“ a „*Ústí nad Labem – Strážky, kanalizace (liniová stavba)*“.

Projekt byl spolufinancován z finančních prostředků státního rozpočtu (v rámci dotace Ministerstva zemědělství ve vodním hospodářství), z finančních prostředků Severočeské vodárenské společnosti a.s. (*dále jen SVS*) a města. Jednou z podmínek přijetí státní dotace je, že vybudovaná stavba musí být po dobu 10 let v majetku příjemce dotace tj. města. Proto byla uzavřena mezi městem a SVS dne 26.1.2015 Smlouva o budoucí kupní smlouvě a Smlouva o budoucí smlouvě o příplatku mimo základní kapitál (uzavření smluv bylo projednáno a schváleno v Zastupitelstvu města Ústí nad Labem dne 16.12.2014 č. usnesení 17/14).

Čerpání finančních prostředků:

- dotace Ministerstva zemědělství ČR	20 687 tis. Kč
- finanční příspěvek SVS a.s.	20 000 tis. Kč
- vlastní zdroje města	6 620 tis. Kč
<u>náklady celkem</u>	<u>47 307 tis. Kč</u>

Uvedené celkové náklady zahrnují náklady na přípravu projektu (zpracování projektové dokumentace včetně zajištění inženýrské činnosti pro vydání stavebního povolení), realizaci projektu (stavební práce, technický dozor stavebníka, autorský dozor, činnost koordinátora BOZP na staveništi, záchranný archeologický výzkum) a další související náklady (úhrady za věcná břemena, za zřízení odběrných míst distribuční soustavy ČEZ pro přípojky nn k čerpacím stanicím, biologické hodnocení v k.ú. Habrovic na p.p.č. 271/25).

Cílem projektu bylo odkanalizování místní části Strážky a přepojení kanalizace z Habrovic na stávající kanalizační síť města Ústí nad Labem zakončenou centrální ČOV Ústí nad Labem – Neštětice. Součástí realizace stavby byla i likvidace stávající čistírny

odpadních vod v Habrovicích. Stavba byla v prosinci r. 2015 zkolaudována odborem životního prostředí MmÚ a dána do užívání.

Pro vydání souhlasu k užívání nově vybudovaného vodního díla bylo nutné, mimo jiné (*dále jen m.j.*), doložit uzavřenou Dohodu vlastníků provozně související vodohospodářské infrastruktury o jejich vzájemných právech a povinnostech a o budoucím provozování vodohospodářské infrastruktury (*dále jen Dohoda*) mezi městem, SVS a společností Severočeské vodovody a kanalizace a.s. (*dále jen SčVK*). Dohoda byla uzavřena dne 5.11.2015 v souladu s usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 809/15 ze dne 4.11.2015. SVS se v Dohodě m.j. zavázala převzít vybudovanou kanalizaci do výpůjčky (nájmu po dobu 10 let) a zajistit provozování této kanalizace prostřednictvím smluvního provozovatele – společnosti SčVK. Město se v Dohodě m.j. zavázalo předat stavbu kanalizace do výpůjčky SVS, a to do 6 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Dne 30.6.2016 byla uzavřena Smlouva o výpůjčce – uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou města Ústí nad Labem dne 13.1.2016 pod č. usnesení 13/16. Účelem této Smlouvy o výpůjčce je výpůjčka vybudovaného vodního díla půjčitelem (město) bezplatně vypůjčitelu (SVS), který je bude užívat k provozování pro veřejnou potřebu v souladu se Zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů. Výpůjčka byla sjednána na dobu určitou, počínaje dnem podpisu smluvními stranami, do okamžiku prodeje předmětu výpůjčky vypůjčitelu (SVS).

Přílohou č. 1 Smlouvy o výpůjčce je Zápis o předání a převzetí stavby do výpůjčky, jež obsahuje Dohodu o opatřeních a lhůtách k odstranění vad a nedodělků, ve které je městu uloženo, že do 31.12.2016 zajistí převzetí kanalizace pro veřejnou potřebu ve Strážkách na p.p.č. 88/1 k.ú. Strážky u Habrovic (*dále jen kanalizační sběrač*) do svého majetku. Tato kanalizace je v současné době v majetku vlastníků přilehlých nemovitostí (viz příložené informace o parcele 88/1 z KN) a propojuje kanalizaci ve Strážkách a Habrovicích. Bez tohoto úseku kanalizace nemohou být splaškové vody odváděny směrem do Habrovic a dále do stávající kanalizační sítě města zakončené centrální ČOV Ústí nad Labem – Neštětice.

#### Kanalizační sběrač

Zhotovený kanalizační sběrač nebyl součástí výše uvedeného projektu města. Dle projektové dokumentace byl stávající kanalizační sběrač, vybudovaný v rámci stavby

„*Technická infrastruktura pro výstavbu 10-ti RD, Strážky*“ (na pozemku p.č. 88/1 k.ú. Strážky u Habrovic), začleněn do nového kanalizačního systému, čímž došlo k propojení kanalizace ve Strážkách a v Habrovicích.

Dle dostupných podkladů uložených na vodoprávním úřadě bylo v kolaudačním rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu ze dne 28.11.2002 povoleno pouze užívání části stavby, a to stavebního objektu SO 02 Vodovodní řad. Příslušnému stavebníkovi bylo odloženo vydání kolaudačního rozhodnutí pro užívání stavby v rozsahu SO 03 Kanalizační řad (viz předmětný kanalizační sběrač), neboť stavebníka před dokončením stavby oslovilo město z důvodu zpracování dokumentace (ke stavebnímu řízení) pro odkanalizování území Ústí nad Labem – Strážky s odvedením odpadních vod na stávající ČOV v Habrovicích. Kanalizační sběrač budovaný v rámci stavby „*Technická infrastruktura pro výstavbu 10 RD, Strážky*“ byl včleněn do projektové dokumentace stavby „*Ústí nad Labem – Strážky, kanalizace*“ jako sběrač „B“ (stavební povolení pro tuto stavbu vydal odbor životního prostředí MmÚ dne 24.11.2004).

Dne 04.01.2016 město obdrželo dopis od RNDr. Vladimíra Řeháka, spoluvlastníka pozemku p.č. 88/1 k.ú. Strážky u Habrovic a kanalizačního sběrače, jehož obsahem je žádost o pomoc v řešení záležitosti, která se týká jeho zprovoznění. Všichni spoluvlastníci udělili RNDr. Vladimíru Řehákovi plnou moc pro jednání s městem ve věci kolaudace a následného prodeje místního kanalizačního sběrače.

Dne 16.5.2016 vydal vodoprávní úřad k užívání stavby vodního díla „*Technická infrastruktura pro výstavbu 10 RD, Strážky – SO 03 Kanalizace*“ kolaudační rozhodnutí. Jedná se o kanalizační sběrač, provedený z PVC trub profilu DN 300.

Vlastníci nesouhlasili s převodem této movité věci bezúplatně, pouze za úplatu. Z tohoto důvodu zajistil OIÚP zpracování znaleckého posudku na kupní cenu v místě a čase obvyklou, která bude poměrem podílů rozdělena jednotlivým vlastníkům kanalizačního sběrače. Právní oddělení MmÚ připravilo Smlouvu o úplatném převodu kanalizačního řadu (*dále jen Smlouva*).

Předmětem Smlouvy je, m.j., závazek nabyvatele (město), že od prodávajících (stávající vlastníci sběrače) převezme kanalizaci do svého vlastnictví a zaplatí za ní kupní cenu.

Kupní cena byla stanovena na základě Znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2328/2016 ze dne 10.06.2016 zpracovaného znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, Ing. Lenkou Novákovou, se sídlem Moldava 142, 417 81 Moldava. Celková cena

kanalizace byla stanovena ve výši 700.000,- Kč, přičemž prodávající obdrží poměrnou část z této částky a to ve výši, která odpovídá jejich vlastnickému podílu. Pro vlastnický podíl ve výši 1/10 / 1/20 / 1/40 činí poměrná část z kupní ceny 70.000,- Kč / 35.000,- Kč / 17.500,- Kč.

Majetková komise projednala danou záležitost dne 5.9.2016 a doporučila uzavřít Smlouvy o úplatném převodu kanalizačního řadu.

**Přílohy:**

1. Návrh Smlouvy o úplatném převodu kanalizačního řadu
2. Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2328/2016 – pouze v elektronické podobě
3. Informace o pozemku č. 88/1 k.ú. Strážky u Habrovic z KN
4. Výřez ze situace se zákresem kanalizačního sběrače
5. Výpis z usnesení Majetkové komise č. 136/2016
6. Smlouva o výpůjčce ze dne 30.6.2016 – pouze v elektronické podobě