



# jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

5. 4. 2017

bod programu:

věc :

**Nabytí nemovitostí v ulici Na Nivách**

Důvod předložení:

Nabídka k prodeji

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka - oddělení evidence majetku ODM MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek – náměstek primátorky

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí Odboru dopravy a majetku MmÚ  
Majetková komise Rady města dne 13. 6. 2016  
Zastupitelstvo města Ústí nad Labem dne 26.9.2016  
Rada města Ústí nad Labem dne 8.3.2017

přizvání k jednání:

# Návrh na usnesení:

## Zastupitelstvo města po projednání

### A) schvaluje

1. nabytí pozemků p.č. 306, 307, 308, 309, 310 a 311 vše v k.ú. Ústí nad Labem a pozemků p.č. 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462 a 1463, vše v k.ú. Klíše, včetně všech objektů, které se na pozemcích nachází, od Jana Davida Horského, za podmínek:
  - a) kupní cena 400 000,-Kč
  - b) nemovitosti nebudou zatíženy zástavními právy, ani podobnými závazky
  - c) finanční prostředky na úhradu kupní ceny budou uloženy do úschovy a k jejímu vyplacení dojde po výmazu veškerých závazků, kterými jsou nemovitosti zatíženy a zápisu nemovitostí na list vlastnictví města
  - d) nabytí včetně zápisu do katastru nemovitostí bude realizováno nejpozději do 6 měsíců od podpisu smlouvy

# Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města usnesením 304/16 ze dne 26.9.2016 uložilo panu náměstkovi Pavlu Dufkovi vést další jednání ve věci odkupu nemovitostí v ulici Na Nivách od jejich majitele Jana Davida Horského, [REDACTED]

Na základě tohoto jednání zaslal dne 22.12.2016 advokát zastupující pana Horského upravenou nabídku s kupní cenou 400 000,-Kč s tím, že po složení kupní ceny do advokátní úschovy dojde k uvolnění zástavních práv, které jsou na nemovitostech zapsané.

Jedná se o pozemky p.č. 306, 307, 308, 309, 310 a 311 vše v k.ú. Ústí nad Labem a pozemky p.č. 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462 a 1463, vše v k.ú. Klíše, o celkové výměře 11 967 m<sup>2</sup>, včetně 18 bytových domů.

Ve statickém posudku z roku 2014 k objektu č.p. 871/46, je mimo jiné konstatováno, že stavebnětechnický stav všech objektů podél ulice Na Nivách je v kritickém, staticky nevyhovujícím stavu.

Dle soupisu prací s využitím Cenové soustavy ÚRS je demolice všech obytných domů včetně následné úpravy povrchu odhadována na necelých 106 milionů korun včetně DPH.

V současné době probíhají jednání ohledně možností získání finančních prostředků na demolice z dotačních titulů.

S vládním zmocněncem pro Ústecký a Moravskoslezský kraj byla projednána možnost čerpání dotace pomocí Akčního plánu Strategie hospodářské restrukturalizace ÚK, KVK a MSL, kam byl projekt již zapojen.

Ministerstvo pro místní rozvoj každý rok vypisuje dotační titul „Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách“ Zaměření tohoto titulu je na podporu demolice budov v obcích, které mají ve svém katastru sociálně vyloučené lokality. Cílem je připravit území pro jeho plnohodnotné využití v dalším rozvoji obce. Demolice objektu musí být následována celkovou revitalizací prostoru, včetně možné výstavby objektu, který ale bude sloužit jinému účelu než sociálnímu bydlení (např. školské zařízení, komunitní centrum, sportovní zařízení atd.). Maximální výše příspěvku činí 5 milionů korun. Město jedná o udělení výjimky z podmínek pro rok 2018.

Cena obvyklá pozemků po demolici je znaleckým posudkem č. 4589-047/14 odhadnuta na 9 394 000,-Kč (785,-Kč/m<sup>2</sup>), cena vyhlášková činí 14 874 380,-Kč (1 242,95,-Kč/m<sup>2</sup>).

Současné funkční využití pozemků dle územního plánu je BM plochy bydlení v bytových domech.

Přílohou materiálu je Ing. arch. Charvátém zpracovaný Popis zásad využití území Na Nivách po revitalizaci.

Rada města usnesením 152/17 ze dne 8.3.2017 souhlasila s nabytím nemovitostí za podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Přílohy:

1. Žádost
2. Zákres v KM, ortofomapa
3. Výpisy z KN – pouze v elektronické podobě
4. Statický posudek – pouze v elektronické podobě
5. Souhrnný list stavby – pouze v elektronické podobě
6. Znalecký posudek – pouze v elektronické podobě
7. Kupní smlouva z roku 2003 – pouze v elektronické podobě
8. Usnesení ZM 304/16 ze dne 26.9.2016
9. Popis zásad využití území Na Nivách po revitalizaci
10. Usnesení RM 152/17 ze dne 8.3.2017