

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – PŘEKLADIŠTĚ MINERÁLNÍCH OLEJŮ VAŇOV

Účastníci:

Město Ústí nad Labem:

Ing. Věra Nechybová, primátorka města,
MUDr. Jiří Madar, náměstek primátorky

Kongresové centrum ILF a.s.:

MUDr. Lukáš Pelech
Mgr. František Kučera

1. Zástupcům města byl předán návrh rozpracovaného posudku, zpracovávaný znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals s.r.o., z něhož vyplývá tržní cena celého komplexu přístaviště Vaňov ve výši **110 106 000, 00 Kč**. Zástupci KCILF budou požadovat kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem.
2. Zástupci města avizují, že musí být ještě provedeno posouzení posudku pracovníky odboru dopravy a majetku. Zástupci města navrhují kupní cenu ve výši cca **70 000 000,00 Kč**.
3. Následně proběhlo cenové jednání a posuzování výše kupní ceny i s ohledem na možnosti využití pozemku pro další účely (byty, ubytovací kapacity, občanské vybavenosti a mariny – prodávající má k dispozici studii, kterou předá event. městu). Další součástí tržní ceny je i vlečka, která by se dala využít jako doprava z nádraží do této oblasti.
4. Na základě jednání se obě strany shodly na kompromisní ceně **89 000 000,00 Kč**. Zástupci města avizovali, že se jedná toliko o návrh, neboť konečné slovo přísluší Zastupitelstvu města Ústí nad Labem, které o věci bude rozhodovat.
5. Zástupci KCILF se zavázali zpracovat návrh kupní smlouvy, do které se zavázali zpracovat splátkový kalendář tak, že po převodu nemovitostí v katastru nemovitostí bude provedena úhrada 20% kupní ceny = 17 800 000 Kč.
Zbytek kupní ceny bude uhrazen v následujících čtyřech ročních splátkách ve výši 17 800 000 Kč.
6. Zástupci města budou KCILF informovat o dalším postupu. Projednají tento návrh na nejbližším jednání Rady města.
Zástupci KCILF následně připraví návrh kupní smlouvy k projednání v orgánech města, tak aby mohl být tento záměr předložen na jednání Zastupitelstva města dne 25. 4. 2018.

V Ústí nad Labem, dne 22. 3. 2018

Statutární město Ústí n.L.

Ing. Věra Nechybová

MUDr. Jiří Madar Jiří, MUDr.

Kongresové centrum ILF a.s.

MUDr. Lukáš Pelech

Mgr. František Kučera



Výpis z katastru nemovitostí

Obec: **554804 Ústí nad Labem**
 Kat. území: **776807 Vaňov**

Okres: **3510 Ústí nad Labem**
 List vlastnictví: **453**

A	Oprávněné subjekty (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo Kongresové centrum ILF a.s., Pařížská 11, č.p.67 11000 Praha - Josefov	63999871	1/1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
530/1	6576	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
531	13	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
532	142	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
533	222	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
534	298	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
535/1	6838	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
538/1	4371	ostatní plocha	manipulační pl.	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
538/3	1200	ostatní plocha	manipulační pl.	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
538/4	5006	ostatní plocha	manipulační pl.	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území
538/6	988	ostatní plocha	manipulační pl.	památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost K

* Věcné břemeno chůze a jízdy

Par.:**530/2**Par.:**538/6**

ze dne 20.3.1997,právní účinky vkladu ke dni 20.3.1997.

Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 747/1997**

právní účinky vkladu práva: 12.05.2008

* Věcné břemeno chůze a jízdy

Par.:**530/2**Par.:**538/1**

ze dne 20.3.1997,právní účinky vkladu ke dni 20.3.1997.

Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 747/1997**

právní účinky vkladu práva: 12.05.2008

* Věcné břemeno cesty

OS:Ředitelství vodních cest ČR IČO:67981801

Par.:**535/1**

spočívající v přístupu a příjezdu k přístavní zdi v přístavu Vaňov a užívání pozemku jako příjezdovou komunikaci, v rozsahu dle geometrického plánu č. 505-308/2009

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná** ze dne 26.08.2009

právní účinky vkladu práva: 29.09.2009

* Věcné břemeno cesty

OS:Ředitelství vodních cest ČR IČO:67981801

Par.:**538/4**

spočívající v přístupu a příjezdu k přístavní zdi v přístavu Vaňov a užívání pozemku jako příjezdovou komunikaci, v rozsahu dle geometrického plánu č. 505-308/2009

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná** ze dne 26.08.2009

právní účinky vkladu práva: 29.09.2009

D *Jine Zapisy* - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*
Listina
* **Smlouva o věcném břemeni V3 747/1997**

POLVZ:50/1997

Z - 8500050/1997

* **Smlouva kupní** ze dne: 04.04.2007

Pro: **Kongresové centrum ILF a.s., Pařížská 11, č.p.67**
11000 Praha - Josefov

RČ/IČO

V - 1527
63999871* **Smlouva kupní** ze dne: 29.04.2008

Pro: **Kongresové centrum ILF a.s., Pařížská 11, č.p.67**
11000 Praha - Josefov

RČ/IČO

V - 2677
63999871* **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná** ze dne: 26.08.2009

V - 4327

F *Bonitní díly* - Bez zápisu

Vyhотовeno v aplikaci Portál KN

Vyhотовeno:25. 1. 2018 12:29

Stav k datu:31. 12. 2017 0:00



ODBOR INVESTIC A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor životního prostředí a Z
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
19.9.2017

EVID. Č.
149052/2017

NAŠE ZNAČKA
MM/OIUP/OUP/426/2017

VYŘIZUJE/ LINKA
Mgr. Nepivoda / 1651

V ÚSTÍ NAD LABEM
9. 9. 2017

„Logistické centrum – překladiště minerálních olejů Vaňov“ na p.p.č. 535/1, 538/4, 538/6, 530/1, 538/1, 534, 531, 533, 532 k.ú. Vaňov“ – územně plánovací informace ve smyslu ust. § 21 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon – informace pro potřeby EIA

Žádost obsahuje dostatečné náležitosti k poskytnutí územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 535/1, 538/4, 538/6, 530/1, 538/1, 534, 531, 533, 532 k.ú. Vaňov nachází v zastavěném území z části na přestavbové ploše P17-3 se způsobem využití „OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ a z části na stabilizované ploše „DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní“.

OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné

- administrativní a správní budovy a areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m² odbytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály a areály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení
- veřejné ubytování a stravování
- překladiště spojené s veřejným přístavem

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- vlastní stavby a zařízení nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenaruší okolní krajinu, zajistí respektování stávajících tras a ochranných pásem technické infrastruktury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné

- plochy pro provoz a údržbu vodní cesty (např. přístavy, překladiště, zdymadla, plavebních komory, jezy vč. náspů, zářezů, opěrných zdí)
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže

- *jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou*
- c) *podmíněně přípustné*
- *nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury*
- *čerpací stanice pohonných hmot*
- *veřejné stravování, ubytování a obchodní zařízení související s hlavní funkcí*
- d) *nepřípustné*
- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola j) je předmětná plocha součástí **přestavbové plochy P17-3**, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území. Územní studie bude zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola m) je předmětná plocha součástí architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Upozorňujeme, že předmětná plocha je součástí CHKO České Středohoří, ochranného pásma nemovité kulturní památky hradu Střekova a nachází se v blízkosti národní přírodní památky Vrkoč.

Závěr: P. p. č. 535/1, 538/4, 538/6, 530/1, 538/1, 534, 531, 533, 532 k.ú. Vaňov je součástí přestavbové plochy P17-3 se způsobem využití „OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ a stabilizované plochy „DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní“. Přípustné/podmíněně přípustné využití ploch „OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ a „DI-V plochy dopravní infrastruktury vodní“ neumožňuje realizaci záměru „Logistické centrum – překladiště minerálních olejů Vaňov“ na p.p.č. 535/1, 538/4, 538/6, 530/1, 538/1, 534, 531, 533, 532 k.ú. Vaňov“, záměr není spojený s veřejným přístavem.

Záměr byl na základě žádosti Spolku Občané Vaňova ze dne 15. 9. 2017, zařazen do programu jednání Zastupitelstva města dne 20. 9. 2017 (viz příloha - Usnesení Zastupitelstva města č. 458/17).

Soulad záměru s vydaným územním plánem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky dle stavebního zákona posuzuje v souladu s § 90 stavebního zákona příslušný stavební úřad v územním řízení.

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání v souladu s § 21 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Ing. Eva Šartnerová
vedoucí Odboru investic a územního plánování
Magistrátu města Ústí nad Labem

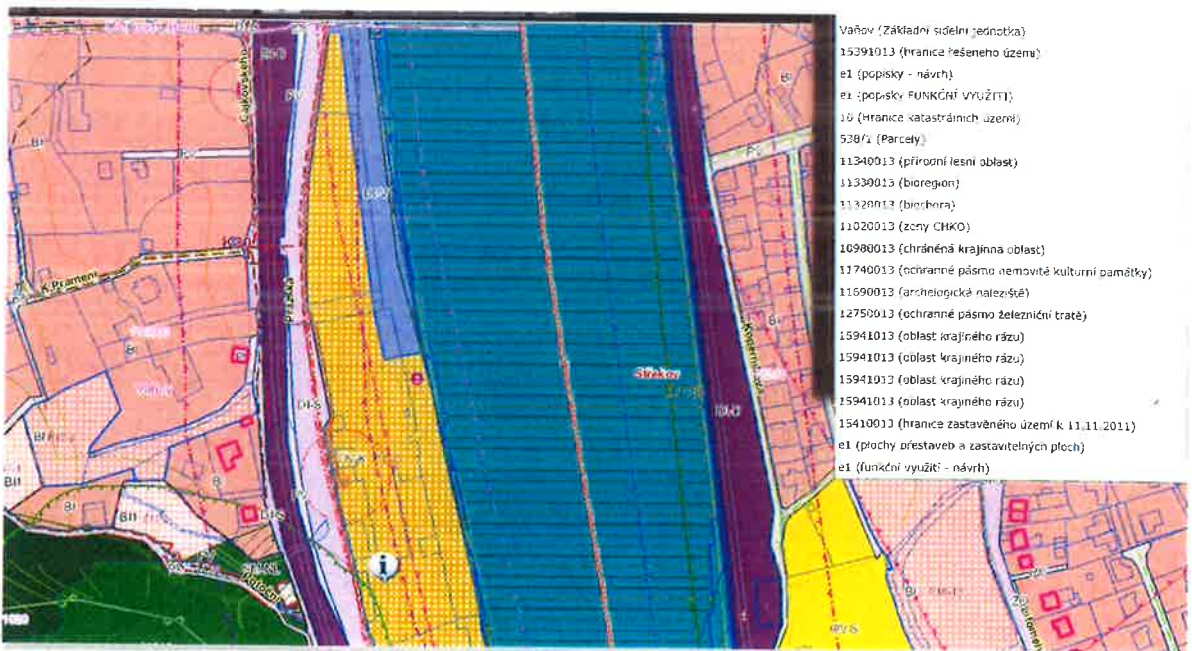
Příloha

Zákres předmětných pozemků v katastrální mapě
Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres
Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres základního členění území
Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Hlavní výkres
Usnesení Zastupitelstva města č. 458/17 z 21. zasedání dne 20.9.2017

Na vědomí: Odbor životního prostředí MmÚ



Číslo	Typ	Budova	Výměra	LV	Druh	Název k.ú.	Kód k.ú.	Vlastníci	Typy vlastníků	Zp. využití	JPV k tíži	JPV k1 pl
5001	PKN		6576	45	ostat.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	Jiná plocha		
5002	PKN		13		zast.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	zbořeniště		
5003	PKN		142		zast.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	zbořeniště		
5004	PKN		222		zast.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	zbořeniště		
5005	PKN		298	45	zast.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	zbořeniště		
5006	PKN		6838	78	ostat.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	dráha	✓	
5007	PKN		4371	48	ostat.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	manipulační plocha	✓	
5008	PKN		5006	88	ostat.pl.	Vaňov	775807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	manipulační plocha	✓	
5009	PKN		988	83	ostat.pl.	Vaňov	776807	Kongresové centrum ILF a.s.	PO	manipulační plocha	✓	



ÚPÚL VEREJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚPÚL VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚPÚL ENERGETIKA

ÚPÚL ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

zrušené části ÚP

návrh

doprava rezervy

zastavitelné plochy

plochy přestavby

koridory územních rezerv (Q kondory)

plochy územních rezerv (Q plochy)

plochy podmíněné územní situací



hranice zastavěného území k 1.11.2011

ÚPÚL KOORDINAČNÍ VÝKRES

ÚPÚL HLAVNÍ VÝKRES

Nové územní plány

Změny územních plánů

Změny územních plánů - rastr

Územní plány obce

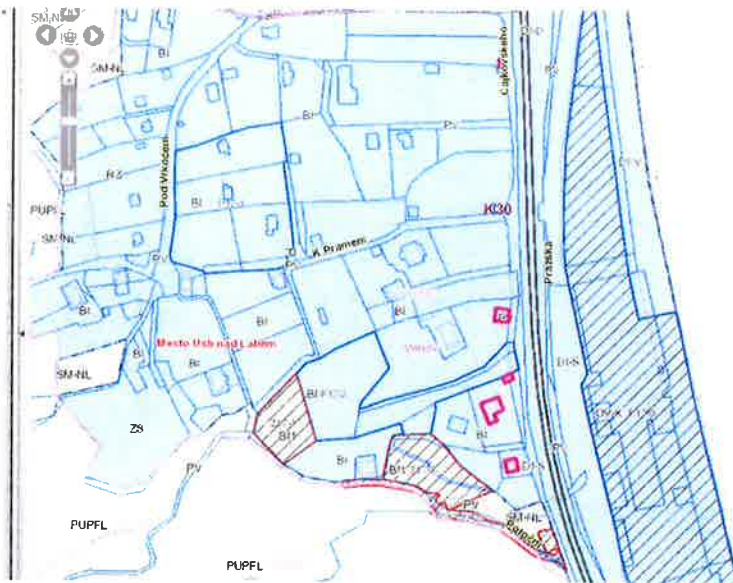
Územní plány obcí - Hlavní výkresy

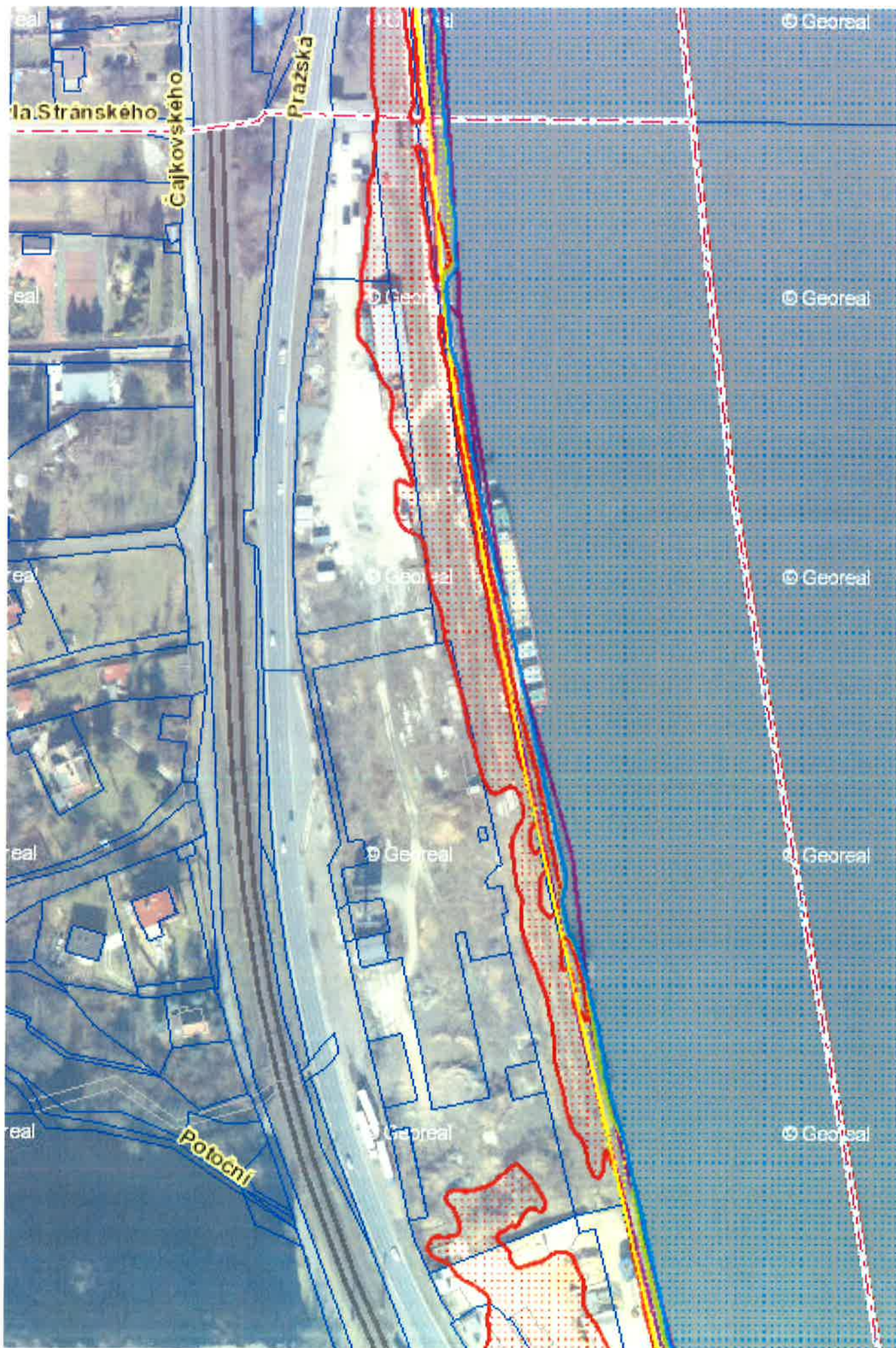
Územní plány obcí - Širší vztahy

Územní plány obcí - Technická infrastruktura

Územní plány obcí - Organizace území

Územní plány obcí - Doprava





Hlávka Petr, Ing.

Od: Tereza Hnátková <hnatkova@equitysolutions.cz>
Odesláno: 4. dubna 2018 18:03
Komu: Hlávka Petr, Ing.
Kopie: lukas.pelech@kcilf.cz; kucera.czech@seznam.cz; Ing. Oldřich Drápela; Kateřina Vejmelková; Jan Attl; Madar Jiří, MUDr.
Předmět: Odpovědi na připomínky k posudku k. ú. Vaňov

Dobrý den,

posílám reakci na připomínky ke znaleckému posudku k. ú. Vaňov:

Pozemky podle územního plánu odpovídají charakterem komerčním pozemkům s převažujícím využitím jako plochy občanského vybavení komerční zařízení. Z tohoto důvodu jsou oceněny jako komerční pozemky. Pro účel ocenění byly vybrány pozemky na vyšší cenové hladině v širší lokalitě města Ústí nad Labem, a to z toho důvodu, že s pozemky sousedí přístavní hrana, která zvyšuje využitelnost komerčních pozemků (plochy občanského vybavení komerční zařízení i plochy dopravní infrastruktury). Srovnávací pozemky pro porovnávací metodu odpovídají charakterem jako pro plochy občanského vybavení komerční zařízení, tak pro plochy dopravní infrastruktury.

Na pozemcích je již vybudována železniční vlečka, výhybka, betonové plochy a postaven ocelový přístřešek. Vlečka prošla v roce 2013 rekonstrukcí. Jelikož je výhybka součástí vlečky, je uvažován stejný rok počátku jejího využívání. Po rekonstrukci je jejich životnost podle oceňovací vyhlášky stanovena na 100 let. Opotřebení je tedy kalkulováno od roku 2013, kdy byla provedena rekonstrukce. Znalecký ústav měl k dispozici dokumentaci ohledně výstavby železniční vlečky "Vnitřní předpis o organizování vlečky a drážní dopravy na vlečce" vydání 21 .6. 2013 a "Přípojový provozní řád pro dráhu - vlečku" taktéž z roku 2013, z něhož vychází použité údaje.

Také přístřešek prošel v roce 2013 rekonstrukcí, a proto je uvažováno opotřebení od tohoto roku. Betonové plochy byly dne dostupných informací rekonstruovány a rozšířeny také v roce 2013. Po rekonstrukci je jejich životnost podle oceňovací vyhlášky stanovena na 60let.

Děkuji a přeji hezký den

--
Bc. Tereza Hnátková
valuation analyst

Equity Solutions Appraisals s.r.o. - znalecký ústav
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00, Czech Republic
tel: +420 728 313 660
www.eqsa.cz

V ý p í s z u s n e s e n í

4. zasedání Majetkové komise
konané dne 9. dubna 2018

42/2018

Nabytí pozemků v k. ú. Vaňov

Majetková komise po projednání

A) doporučuje

- 1) souhlasit s nabytím pozemků p. č. 530/1, 531, 532, 533, 534, 535/1, 538/1, 538/3, 538/4, 538/6 v k. ú. Vaňov, od společnosti Kongresové centrum ILF a.s., IČ: 63999871, za cenu 89.000.000,- Kč.

Michal Fišer
tajemník MK

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor dopravy a majetku

V ý p i s z u s n e s e n í

7. (mimořádné) jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 13. 4. 2018

232/18

Nabytí nemovitostí v přístavu Vaňov

Rada města po projednání

A) souhlasí

1. s nabytím pozemků p. č. 530/1, 531, 532, 533, 534, 535/1, 538/1, 538/3, 538/4, 538/6 v k. ú. Vaňov, od společnosti Kongresové centrum ILF a. s., IČ: 63999871, za podmínek:
 - a) kupní cena ve výši 89 000 000,- Kč
 - b) nemovitosti nebudou zatížené, kromě již uvedených omezení daných Smlouvou o věcném břemeni V3 747/1997 a Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 26. 8. 2009, dalšími omezeními či závazky
 - c) prodávající předloží kupujícímu veškeré aktivní smluvními vztahy, které se k předmětu koupě vztahují
2. s uzavřením smlouvy o přijetí úvěru do výše 53 400 tis. Kč na úhradu 3/5 kupní ceny za nabytí nemovitostí v přístavu Vaňov s tím subjektem, který nabídne dle zadávacích podmínek nejnižší cenu s těmito základními parametry:
 - a) čerpání úvěru se uskuteční v r. 2018
 - b) úroková sazba 1M PRIBOR + odchylka
 - c) splácení úvěru se uskuteční ve třech rovnoměrných částkách v letech 2020 až 2022
 - d) úvěr bez zajištění
3. s rozpočtovým opatřením ve výši 2/5 kupní ceny na nabytí nemovitostí v přístavu Vaňov:
 - a) zvýšení investiční části výdajového rozpočtu odboru dopravy a majetku ve výši 35 600 tis. Kč ve sk. 3 na investiční akci nabytí nemovitostí v přístavu Vaňov
 - b) změna stavu na bankovních účtech MmÚ – zapojení volných prostředků ve výši 35 600 tis. Kč,
4. se zmocněním rady města schválit rozpočtové opatření k navýšení investiční části výdajového rozpočtu o 53 400 tis Kč na investiční akci nabytí nemovitostí v přístavu Vaňov zapojením úvěru po podpisu úvěrové smlouvy

B) ukládá

1. Pavlu Dufkovi, náměstkovi primátorky
 - a) předložit návrh dle bodu A) tohoto usnesení Zastupitelstvu města Ústí nad Labem



[Redacted signature]
Martina Puchrova
Kancelář tajemníka MmÚ

T: 25. 4. 2018