



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

6. zasedání zastupitelstva města dne: 27.06.2019

Bod pořadu jednání: 19

Majetkoprávní operace – prodej pozemku – Vavřincův vrch, s. r. o.

Stručný obsah: Jedná se o prodej pozemku na základě žádosti. Žadatel žádá o prodej pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec, z důvodu legalizace stavu a sjednocení vlastnictví, pozemek je pod budovou ve vlastnictví žadatele. Jedná se o zastavitelný pozemek – chodník u budovy AVICENA. Záměr prodeje byl odsouhlasen radou města dne 19. 2. 2019 a schválen zastupitelstvem města dne 28. 2. 2019. Kupující se přihlásil na základě výběrového řízení a uhradil na účet města jistinu.

MML, Odbor majetkové správy

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Schválil: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic
Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

Projednáno: Rada města dne 16. 4. 2019

Předkládá: Němeček Jiří, Ing., CSc. v. r. - náměstek primátora pro strategický rozvoj, dotace a majetkovou správu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

prodej **pozemku p. č. 495/2** o výměře 122 m², **k. ú. Liberec**, kupujícímu: **Vavřincův vrch s.r.o.**, IČ 28718968, se sídlem D. Milady Horákové 413/9a, Liberec IV – Perštýn, 460 01, **za celkovou kupní cenu 370 865 Kč** (včetně 21% DPH ve výši 64 365 Kč), splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

ukládá

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

P: Němeček Jiří, Ing., CSc. - náměstek primátora pro strategický rozvoj, dotace a majetkovou správu

T: 31.08.2019

Důvodová zpráva:

Jedná se o prodej pozemku na základě žádosti. Žadatel žádá o prodej pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec, z důvodu legalizace stavu a sjednocení vlastnictví, pozemek je pod budovou ve vlastnictví žadatele. Jedná se o zastavitelný pozemek – chodník u budovy AVICENA. Záměr prodeje byl odsouhlasen radou města dne 19. 2. 2019 a schválen zastupitelstvem města dne 28. 2. 2019. Kupující se přihlásil na základě výběrového řízení a uhradil na účet města jistinu.

Pracovní skupina vyjádřila souhlas za podmínky od odboru SM - vyřešení majetkoprávního vztahu mezi částí stavby chodníku, který by měl být města, a prodávaným pozemkem, který se nachází pod vyčnívající terasou budovy. Možným řešením by mohlo být zřízení služebnosti chůze a jízdy a stavby komunikace (chodníku) na předmětné části pozemku (podmínka služebnosti bude splněna). Odbor MS doporučuje prodej pozemku.

Zřízení věcného břemene služebnosti stezky a cesty bylo schváleno ZM dne 28. 2. 2019 usn. č. 39/2019 bod 2b).

Zastupitelstvo města dne 25. 4. 2019 materiál na prodej tohoto pozemku stáhlo, a to z důvodu, že zastupitelé žádali o dodání zprávy o plnění původně uzavřené Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180. Tuto zprávu zpracovala Ing. Maturová z odboru SR a byla předložena ZM dne 30. 5. 2019.

Popis majetkoprávní operace

kat. území: Liberec

pozemek p. č. 495/2

zpracovala	: M. Francicová
kontrolovala	: I. Roncová
druh pozemku	: zastavěná plocha a nádvoří
ochrana	: památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
důvod předložení	: žádost, žadatel je vlastníkem pozemků p. č. 494/4, p. č. 494/5 a p. č. 494/1 včetně stavby (LV 13228), k. ú. Liberec
záměr	: odkoupení pozemku z důvodu legalizace stavu a sjednocení vlastnictví, pozemky jsou pod budovou žadatele
využití dle územ. plánu	: Přestavbová plocha smíšená městská, zastavitelná plocha pozemek pod budovou
závazky a břemena	:
pronájem pozemku	:
prodej dle	: Zásad postupu při prodeji pozemků

Kupní cena byla sjednána Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180 Čl. VI, odst. 6.1.

urbanistický obvod	: 001	cenové pásmo/kategorie: I/B
jednotková cena:	2500,- Kč/m ²	koeficient K3: 1,65
základní cena:	305 000,- Kč	výměra: p. p. č. 495/2 122 m ²
náklady spojené s realizací prodeje:	1 000,- Kč	
Celková cena:	306 000,- Kč + 21% DPH	

Stanovisko PS: 31. 5. 2018
dílčí stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: **souhlas – za podmínky** vyřešení majetkoprávního vztahu mezi částí stavby chodníku, který by měl

být města, a prodáváním pozemkem, který se nachází pod vyčnívající terasou budovy. Možným řešením by mohlo být zřízení služebnosti chůze a jízdy a stavby komunikace (chodníku) na předmětné části pozemku. – **Podmínka bude splněna.**

EP: souhlas

OS: souhlas

SK: souhlas

ZP: souhlas – upozornění, pozemek se nachází v městské památkové zóně, k jakékoliv úpravě a stavebnímu zásahu je nutné požádat o vydání závazného stanoviska dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

OD: souhlas

DOPORUČENÍ MSMA: Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec.

USNESENÍ RM:

Rada města Liberec dne 19. 2. 2019 **souhlasí**

- a) se záměrem prodeje pozemku p. č. 495/2, o výměře 122 m², k. ú. Liberec, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 306 000,- Kč, ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.
- b) se zřízením věcného břemene služebnosti stezky a cesty, s právem strpění stavby komunikace a právem přístupu a příjezdu pro opravy a údržbu, na pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec, dle Geometrického plánu č. 5635-326/2018 ze dne 17. 1. 2019, ve prospěch statutárního města Liberec, IČ 00262978, věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou.

USNESENÍ FV:

Finanční výbor dne 27. 2. 2019 **doporučuje**

- a) záměr prodeje pozemku p. č. 495/2, o výměře 122 m², k. ú. Liberec, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 306 000,- Kč, ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.
- b) zřízení věcného břemene služebnosti stezky a cesty, s právem strpění stavby komunikace a právem přístupu a příjezdu pro opravy a údržbu, na pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec, dle Geometrického plánu č. 5635-326/2018 ze dne 17. 1. 2019, ve prospěch statutárního města Liberec, IČ 00262978, věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou.

USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města dne 28. 2. 2019 **schvaluje**

- a) záměr prodeje pozemku p. č. 495/2, o výměře 122 m², k. ú. Liberec, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 306 000,- Kč, ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.
- b) zřízení věcného břemene služebnosti stezky a cesty, s právem strpění stavby komunikace a právem přístupu a příjezdu pro opravy a údržbu, na pozemku p. č. 495/2, k. ú. Liberec, dle Geometrického plánu č. 5635-326/2018 ze dne 17. 1. 2019, ve prospěch statutárního města Liberec, IČ 00262978, věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou.

ZVEŘEJNĚNO: 12. 3. – 1. 4. 2019

PŘIHLÁŠEN K VŘ : Vavřincův vrch s.r.o.

USNESENÍ RM:

Rada města dne 16. 4. 2019 **souhlasí** s prodejem pozemku p. č. 495/2 o výměře 122 m², k. ú. Liberec, kupujícímu: **Vavřincův vrch s.r.o.**, IČ 28718968, se sídlem D. Milady Horákové 413/9a, Liberec IV – Perštýn, 46001, **za celkovou kupní cenu 370 865,- Kč** (včetně 21% DPH ve výši 64 365,- Kč), splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

USNESENÍ FV:

Finanční výbor dne 24. 4. 2019 **doporučuje** prodej pozemku p. č. 495/2 o výměře 122 m², k. ú. Liberec, kupujícímu: **Vavřincův vrch s.r.o.**, IČ 28718968, se sídlem D. Milady Horákové 413/9a, Liberec IV – Perštýn, 46001, **za celkovou kupní cenu 370 865,- Kč** (včetně 21% DPH ve výši 64 365,- Kč), splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

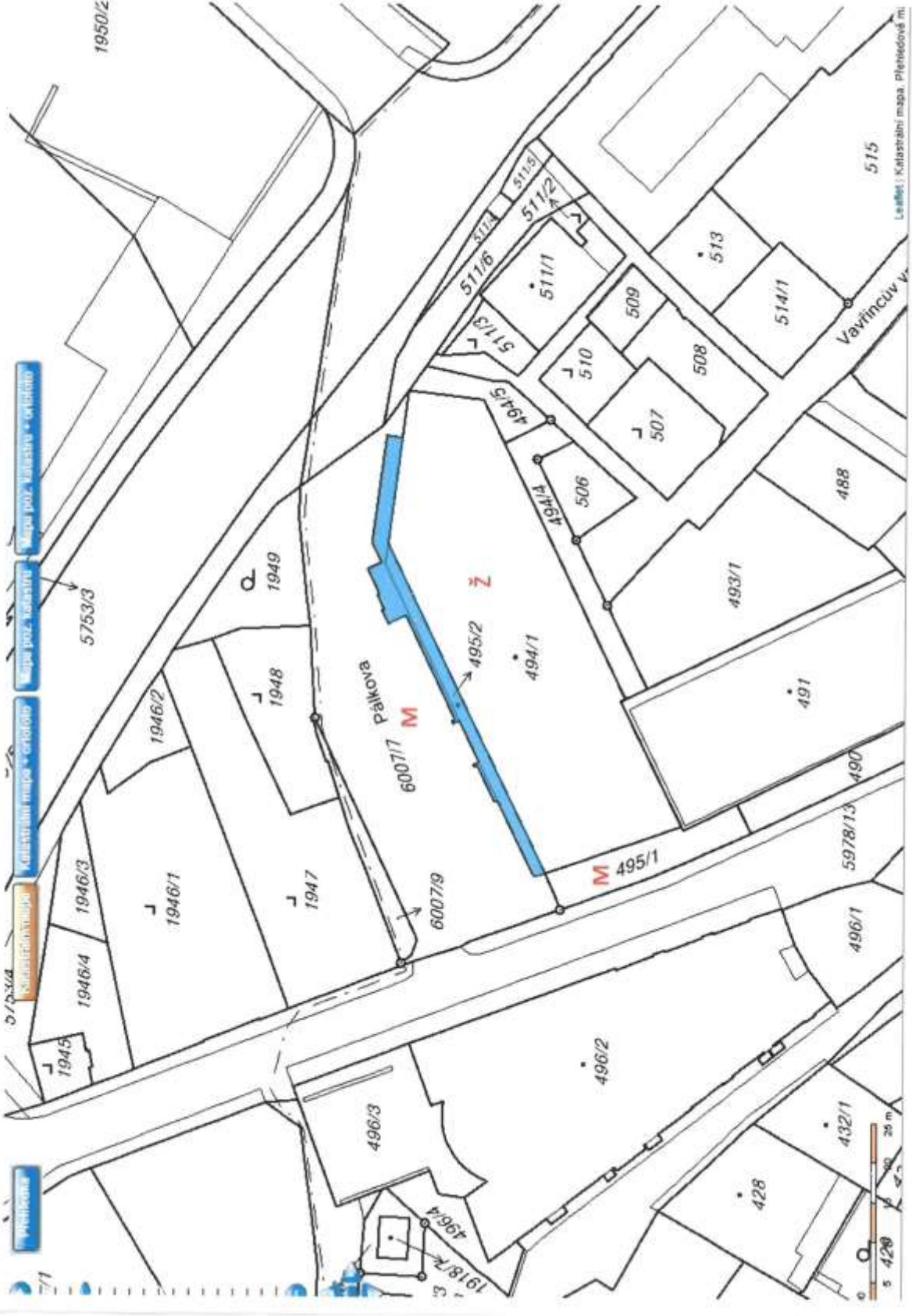
ZASTUPITELSTVO MĚSTA dne 25. 4. 2019 materiál stáhlo z jednání.

NÁVRH USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města dne 27. 6. 2019 **schvaluje** prodej **pozemku p. č. 495/2** o výměře 122 m², **k. ú. Liberec**, kupujícímu: **Vavřincův vrch s.r.o.**, IČ 28718968, se sídlem D. Milady Horákové 413/9a, Liberec IV – Perštýn, 46001, **za celkovou kupní cenu 370 865,- Kč** (včetně 21% DPH ve výši 64 365,- Kč), splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

Přílohy:

podklady k jednání



024 612/12

2434

ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

ŽADATEL:

Název společnosti: Vavřincův vrch s.r.o.

Adresa: Dr. Milady Horákové 413/9a, Liberec, 460 01

Zastoupený: Hanou Margarethou Palme

IČO: 28718968 DIČ: CZ28718968

Telefon: 725 058 956

E-mail: firman@sginternational.eu

PLÁTCE DPH: ANO / NE*

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo: 495

Katastrální území: Liberec [682039]

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Žádáme o legalizaci současného stavu a odkup části pozemku s parcelním číslem 495, viz příloha, jelikož budova ve vlastnictví společnosti Vavřincův vrch s.r.o. stojící na pozemku parcelní č. 494, zasahuje svou terasou a schodištěm na pozemek Statutárního města Liberec, parcelní č. 495.

V Liberci dne 25. 9. 2018



podpis žadatele

AVICENA
VAVŘINCŮV VRCH, s.r.o.
Dr. Milady Horákové 413/9a
460 01 Liberec IV - Ferdýn
IČ: 28718968, DIČ: CZ28718968

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

* nehodící škrtněte

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Císařská pozemková parc. číslo	Výměra pozemku		Druh pozemku	Císařská pozemková parc. číslo	Výměra pozemku		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem existující právní vztahy					
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Di (přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí)	Di (vylučuje se evidenci)	Číslo listu vlastnictví
495/2											495/2		1			

Oprávnění: dle smlouvy

Druh věcného břemene: právo chůze, jízdy a stavby komunikace

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:		Nájezdce vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	
	Jméno příjmení	Ing. Helena Šimbanťová	Jméno příjmení	Ing. Helena Šimbanťová
	Číslo pozemku označeného úředně oprávněným zeměměřičským úřadem	1639/96	Číslo pozemku označeného úředně oprávněným zeměměřičským úřadem	1639/96
	Dne 9. ledna 2019	Číslo 4/2019	Dne 14. 1. 2019	Číslo 12/2019
	Nájezdce a převodce úředně oprávněný příjizem		Výraz územní odvětví geometrického plánu v elektronické podobě uloženo v datovém souboru k této části plánu	
Vyhotoveno: Ing. Jiří Šimbanť Ruprechtická 747 460 14 Liberec 14 Číslo plánu: 5635-326/2018 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Liberec Mapový list: Liberec 5-644 Důležité upozornění: Tento plán je vyhotoven pouze pro účely vymezení věcného břemene k části pozemku. Jeho účelem není vymezení hranic pozemků.	Kazatel úřad souhlasí s vřídním zápisem KÚ pro Liberecký kraj KP Liberec Břetislav Holý PGP-44/2019-505 2019.01.15 06:41:35 CET		Úředně sejezdce souhlasí s vřídním zápisem 	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro JTSK do KN		Kód kv.	Pozemka
	Y	X		
5486-4	668046.47	973553.31	3	
1	668045.84	973554.54	3	barva





ING. JIŘÍ NĚMEČEK, CSc.

NÁMĚSTEK PRIMÁTORA PRO STRATEGICKÝ ROZVOJ, DOTACE A MAJETKOVOU SPRÁVU

V Liberci dne 22. května 2019

Vážený pane Petrovský,

zasílám Vám odpověď na Váš dotaz ze 4. ZM konaného dne 25. 4. 2019.

Zastupitel Mgr. Ondřej Petrovský podal dotaz na pana náměstka Ing. Jiřího Němečka, CSc., zda byla smlouva mezi městem a společností Avicena dodržována a plněna, případně žádal o zaslání smlouvy v bodu č. 11 Majetkoprávní operace – prodej pozemků:

Krom toho, že se ztotožňuji s tím, co říkal kolega PhDr. Baxa, tak jsem se chtěl zeptat, a žádal jsem o to, když jsme tady schvalovali záměr prodeje toho pozemku bod č. 8, jestli ta smlouva, která byla mezi městem a spol. Avicena uzavřena, je dodržována a jsou tam všechny body z jejich strany plněny.

Já jsem o tu smlouvu žádal tady minule, aby byla prověřena, a to při záměru výkupu. Teď tady slyším, že smlouva byla plně naplněna, a proti tomu informaci, kterou se já domnívám také, že smlouva naplňována nebyla. Takže to je docela významný rozpor, a když písemnou informaci dostanu měsíc po hlasování, tak je to sice pěkné, ale já jsem to chtěl tady k tomu hlasování znát. Opravdu by mě zajímalo, kde je pravda, jestli je smlouva naplněna nebo ne?

K Vašemu dotazu týkající se naplnění Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180 (AVICENA) sděluji následující:

Smlouva o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180 byla uzavřena ke dni 20.12.2006 v souladu s usn. ZM č. 145/06 a to se společností HANE Interiér, spol. s r.o..

Základní podmínky uzavřené smlouvy byly následující:

- smluvní vztah uzavřen na dobu určitou do 31.12.2008,
- celková kupní cena pozemků ve výši 3000 Kč/m² (z toho 500 Kč/m² činilo jednorázové nájemné splatné při podpisu smlouvy a 2500 Kč/m² činila vlastní kupní cena),
- uplatnění práva na koupi stavbou zastavěných pozemků nájemci vznikla po úhradě nájemného a kupní ceny, doložení GOP rozestavěné stavby, tj. po dokončení podzemního parkoviště,
- součástí smlouvy o nájmu a koupi najaté věci byla dále povinnost investora na své náklady zajistit rekonstrukci přilehlé komunikace Stará Sokolská (Pájkova) v návaznosti na připravovanou výstavbu kruhové křižovatky v ul. Sokolská včetně chodníků a parkové úpravy v prostoru vjezdu do podzemního parkoviště dle předložené objemové studie.

V následujícím období se společnost HANE Interiér, spol. s r.o. opakovaně obracela na vedení města se žádostí o projednání změn v uzavřené smlouvě, které se týkaly posunutí smluvních termínů, celkových úprav původního investičního záměru (dvě nově zpracované a schválené architektonické studie) a postoupení smlouvy ze společnosti HANE Interiér, spol. s r.o. na účelově založenou společnost Vavřincův vrch s.r.o.. Dodatkem č. 3 (usn. ZM č. 120/10) se pak město zavázalo i k finanční úhradě skutečných nákladů vynaložených na přeložky inženýrských sítí nutných pro výstavbu nové Pálkovy ulice.

Stavební povolení, které bylo v tomto případě vydáno formou Certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117/odst. 3 zák. 183/2006 Sb (stavební zákon) je ze dne 28.12.2012 a platnost smlouvy byla v této době sjednána do 31.7.2014 (dodatek smlouvy č. 4). Nájemce zahájil přípravu staveniště a v květnu 2014 postoupil na město žádost o předčasné odkoupení pozemků (uplatnění práva koupě). Jako důvod pro odkoupení pozemků uvedl požadavek bankovního ústavu poskytující financování projektu na vlastnictví pozemků. Současně s tím nájemce informoval o připravované změně, týkající se rozsahu výstavby podzemního parkoviště. Důvodem změny byla kromě celkové ekonomiky stavby i geologická skladba navazujícího masivu. Nově tak nájemce řešil nezbytná parkovací stání vybudováním jejich omezeného počtu v podzemní části stavby dále s tím, že zbývající stání budou umístěny v 1. NP objektu.

Nájemce ve své žádosti výslovně uvedl, že „nutné parkovací plochy budou řešeny uvnitř objektu a nikoliv na úkor venkovních ploch“ – viz příloha č. 2. Výsledkem projednání žádosti v zastupitelstvu města bylo uzavření dodatku č. 5, kterým byla platnost smlouvy prodloužena do 31.10.2015 se zachováním smluvního ujednání o převodu pozemků v rámci rozestavenosti objektu. V průběhu jednání zastupitelstva byl zdůrazněn požadavek odboru hlavního architekta, aby byl smluvně ošetřen přístup pro případnou budoucí realizaci podzemního parkování a to ve vrchu za polyfunkčním objektem, což bylo splněno zřízením věcného břemene.

Nájemce před projednáním převodu pozemků zastavěných polyfunkčním objektem a uzavřením kupní smlouvy doložil zpracovaný inženýrskogeologický průzkum (příloha č. 4), který prokazuje, že od -5,5 m od nivelety horního stávajícího parkoviště až po niveletu podlahy podzemního parkoviště nového polyfunkčního domu tvoří geologický profil v celé výšce těžko rozpojitelné zeminy třídy 5 až 7.

Převod pozemků z vlastnictví města do vlastnictví společnosti Vavřincův vrch s.r.o. proběhl v souladu s uzavřenou smlouvou, tj. po dokončení podzemního parkoviště, doložení GOP a úhradě sjednané výše nájemného a kupní ceny.

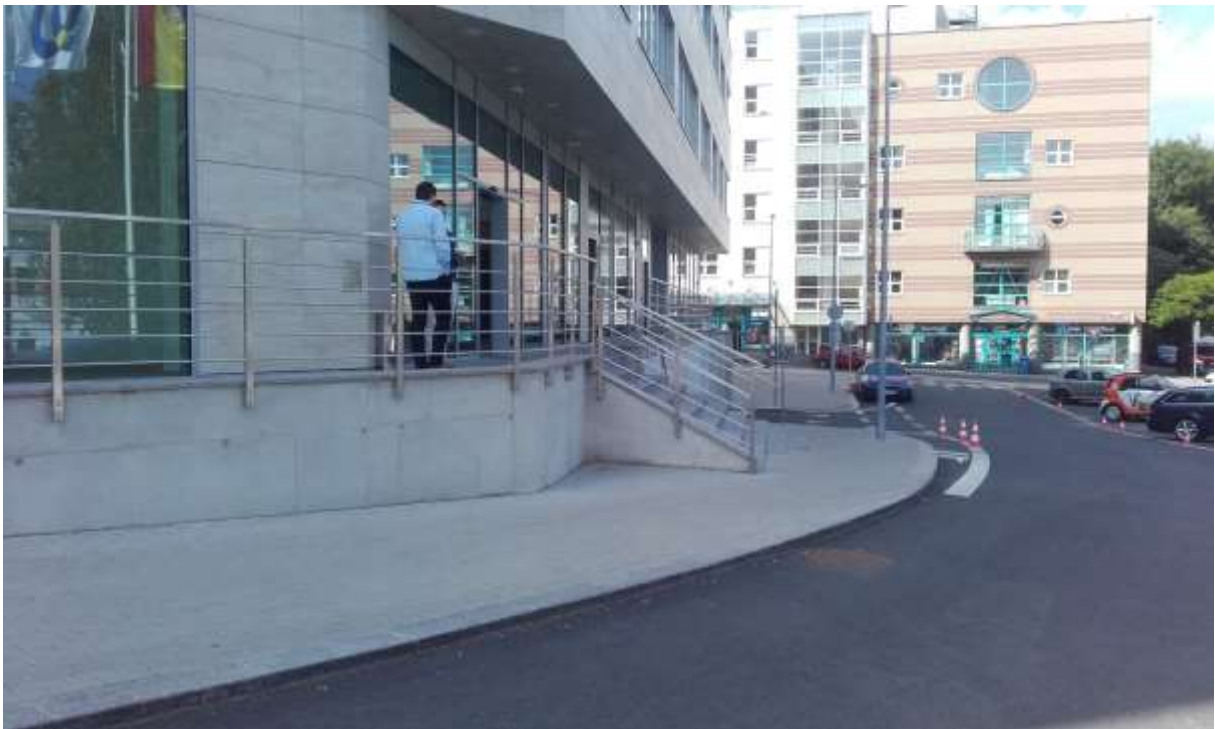
Vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí zůstalo v platnosti ze smlouvy o nájmu a koupi najaté věci pouze ujednání týkající se vybudování Pálkovy ulice, jehož splnění bylo vázáno ke kolaudačnímu řízení na polyfunkční objekt.

Rozhodnutí stavebního úřadu o snížení počtu parkovacích stání bylo vydáno až po převodu vlastnictví pozemků. Tímto rozhodnutím došlo ke snížení počtu parkovacích stání z 50 (Certifikát autorizovaného inspektora) na 28, které byly realizovány.

S pozdravem



Vážený pan
Mgr. Ondřej Petrovský





VB – dle podmínky odboru SM