



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 4.9. 2014

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní vypořádání pozemků - RASAV

Zpracoval: Irena Weinerová, odd. přípravy a řízení projektů
odbor, oddělení: odbor strategického rozvoje a dotací, odd. přípravy a řízení projektů
telefon: 485 243 510

Schválil: vedoucí oddělení Ing. Martin Čech
vedoucí odboru Ing. Michal Vereščík

Projednáno: RM dne 17.6.2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.
primátorka Statutárního města Liberec*
Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

výkup pozemků p.č. 1036/3, 1036/5, 1036/9, 1036/10, 1037 a 1103/2 v k.ú. Dlouhý Most, o celkové výměře 28.349 m², od spoluvlastníků Tomáše Bohatce, Michala Dvorského, a Jany Tomašicové, za celkovou kupní cenu 3.000.000,- Kč.

a ukládá

Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města, po schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města uzavřít příslušnou kupní smlouvu.

T: 09/2014

Důvodová zpráva

Materiál řeší rozpor nedostatečně dlouhého období nájmu pozemků s podmínkami přidělení dotace na vybudování Rekreačního a sportovního areálu ve Vesci. Předmětem je výkup pozemků o celkové výměře 28.349 m².

V rámci zajištění pozemků na stavbu lyžařských tratí pro Rekreační a sportovní areál ve Vesci (RASAV) byla mimo jiné uzavřena tato nájemní smlouva:

Se spoluvlastníky, pány Janem Tomašicou, Ing. Karlem Bohatcem a Michalem Dvorským nájem na části pozemků p.č. 1036/5 a 1037 v k.ú. Dlouhý Most, celkem 5600 m². Smlouva byla uzavřena 26.10.2006 s platností na 8 let. Nájemné, za celou dobu pronájmu, ve výši 358.400,- Kč bylo spoluvlastníkům uhrazeno po podpisu nájemní smlouvy.

Nájemní smlouvu vlastníci podepsali po vydání Územního rozhodnutí na stavbu a ve smlouvě souhlasili s realizací stavby dle Územního rozhodnutí. Pro potřeby stavebního povolení bylo nutné předložit uzavřené nájemní smlouvy. **Smlouvy byly uzavřeny na dobu, po kterou byli vlastníci ochotni pozemky pronajmout.**

Nejvyšší kontrolní úřad a následně i Úřad pro hospodářskou soutěž, upozornil na nedodržení podmínky stanovené v části B oddílu 1.1 Zásad MŠMT pro poskytování, čerpání a zúčtování dotací ze státního rozpočtu, pro rok 2006 č.j. 23 353/2005-50, tzn. Předložit mimo jiné i „*platnou dlouhodobou (ještě min. 15 let) nájemní smlouvu, pokud je žádáno o dotaci do majetku jiného subjektu*“. Ke splnění podmínek pro poskytnutí dotace by bylo vhodné, aby Statutární město Liberec získalo pozemky dotčené stavbou tratí do svého vlastnictví.

Po geodetickém zaměření dokončených lyžařských tratí a vkladu stavby do katastru nemovitostí byla zjištěna následující skutečnost: V případě záboru pozemků spoluvlastníků je část pozemků dotčena zpevněnou tratí, v katastru nemovitostí nyní vedena jako p.p.č. 1036/10 o výměře 189 m², je odděleno geometrickým plánem. Pozemky p.č. 1036/5 a 1037 jsou dotčeny nezpevněnou tratí, není odděleno geometrickým plánem. Celkový rozsah záboru zpevněné a nezpevněné tratě (včetně vnitřních nedotčených zbytkových ploch) je cca 5685 m². Spoluvlastníci odmítli jednat o prodloužení termínu nájemní smlouvy po dobu její platnosti, která končí v říjnu 2014, i o jiných možnostech vypořádání.

Následně probíhala několik let dědická řízení z důvodu úmrtí dvou původních vlastníků. V současnosti mají pozemky ve spoluvlastnictví paní Jana Tomašicová, pan Tomáš Bohatec a pan Michal Dvorský.

Při dalších jednání se současnými spoluvlastníky o prodloužení nájemní smlouvy došlo pouze k dohodě o vypracování znaleckého posudku na všechny nemovitosti spoluvlastníků. Stanovisko spoluvlastníků je, že mají zájem pouze o prodej celých pozemků, které mají ve vlastnictví, tj. celkem 28.349 m². Tento požadavek spoluvlastníků trvá od začátku všech jednání. O jiném rozsahu majetkoprávního vypořádání spoluvlastníci odmítali jednat.

Ostatní pozemky, (nad rámec dotčené výměry cca 5685 m²), které nejsou dotčeny tratěmi, jsou součástí území biokoridoru Luční potok.

Průběžně k dalším jednáním statutární město Liberec zadalo vypracování znaleckých posudků. Cena dle znaleckých posudků v roce 2009 na částku 554.070,- Kč a v roce 2012 na částku 339.820,- Kč byla stanoven a dle platné vyhlášky pro oceňování nemovitostí. Ani s jedním spoluvlastníkem nesouhlasili. V roce 2013 byl na jejich žádost vypracován nový znalecký posudek. Byla stanovena cena obvyklá (tržní) ve výši 2.160.000,- Kč. K tomuto znaleckému posudku spoluvlastníci nezaujali žádné stanovisko. Pouze zaslali další požadavek na cenu. Při prvních jednání spoluvlastníci nejdříve požadovali sazbu 200,- Kč/m² plochy. V roce 2013 byl požadavek spoluvlastníků na cenu se sazbou 300,- Kč/m² plochy.

Po seznámení s aktuální situací, nový gesční náměstek primátorky Ing. Rutkovský, navrhl jednání se spoluvlastníky na říjen 2013.

Spoluvlastníci oznámili, že dalšího osobního jednání se zúčastní, až když dostanou konkrétní stanovisko vedení města na jejich nabídku, t.j. cca 8.504.700,- Kč (bez souvisejících výdajů).

Závěr z jednání s náměstkou Ing. Rutkovským a Mgr. Šolcem bylo nabídnout spoluvlastníkům následující tři varianty:

1/ Uzavřít kupní smlouvu na všechny pozemky za kupní cenu 2,4 mil. Kč, se splatností ihned po podpisu smlouvy.

2/ Uzavřít kupní smlouvu na všechny pozemky za kupní cenu 3 mil. Kč, s úhradou splátek – ½ v roce 2014, ½ v roce 2015.

3/ V případě nedohody o kupní ceně zrušit tratě na pozemcích spoluvlastníků a přesunout odpovídající tratě na pozemky ve vlastnictví města.

Předpokládaná cena vybudování přeložky je mnohem vyšší než cena kupní. V případě vybudování přeložky by stavba měla být dokončena do 25.10.2014, kdy končí nájemní smlouva na dotčené pozemky a současně je nutné tuto změnu mít schválenou od Ministerstva školství.

Rada města na svém jednání dne 4.3.2014 tento návrh, tj. odeslání dopisu spoluvlastníkům pozemku dle návrhu náměstků primátorky Ing. Rutkovského a Mgr. Šolce schválila.

Všichni spoluvlastníci obdrželi dopis s tímto návrhem majetkového vypořádání pozemků.

Při dalších jednání o návrhu kupní smlouvy spoluvlastníci souhlasili s cenou 3 mil. Kč za všechny pozemky se splatností celé kupní ceny po podpisu smlouvy. Došlo k dohodě o zaplacení celé částky po převodu, tj. po vyrozumění o zápisu vlastnických práv v katastru nemovitostí. Dále spoluvlastníci požadovali, aby se město vzdalo nároku na vrácení části nájemného za období od podpisu kupní smlouvy do konce původního nájemního vztahu. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemní smlouva končí 25.10.2014 (nájemné za den činní cca 80,- Kč) lze v případě schválení výkupu tuto podmínku akceptovat.

Finanční prostředky na výkup těchto pozemků jsou součástí schváleného rozpočtu na rok 2014.

Po uplynutí platnosti nájemní smlouvy a při nedohodě o výkupu, může být ohrožena existence stavby tratě.

Doporučení odboru strategického rozvoje a dotací

Uzavřít kupní smlouvu se spoluvlastníky pozemků dle návrhu.

Přílohy:

1/ Katastrální mapa s ortofotem

2/ Katastrální mapa s vyznačením rozsahu pozemků dotčených stavbou a s vyznačením předmětu výkupu

3/ Část územního plánu obce Dlouhý Most s vyznačeným biokoridorem Luční potok

4/ Dopis NKÚ z 19.11.2008

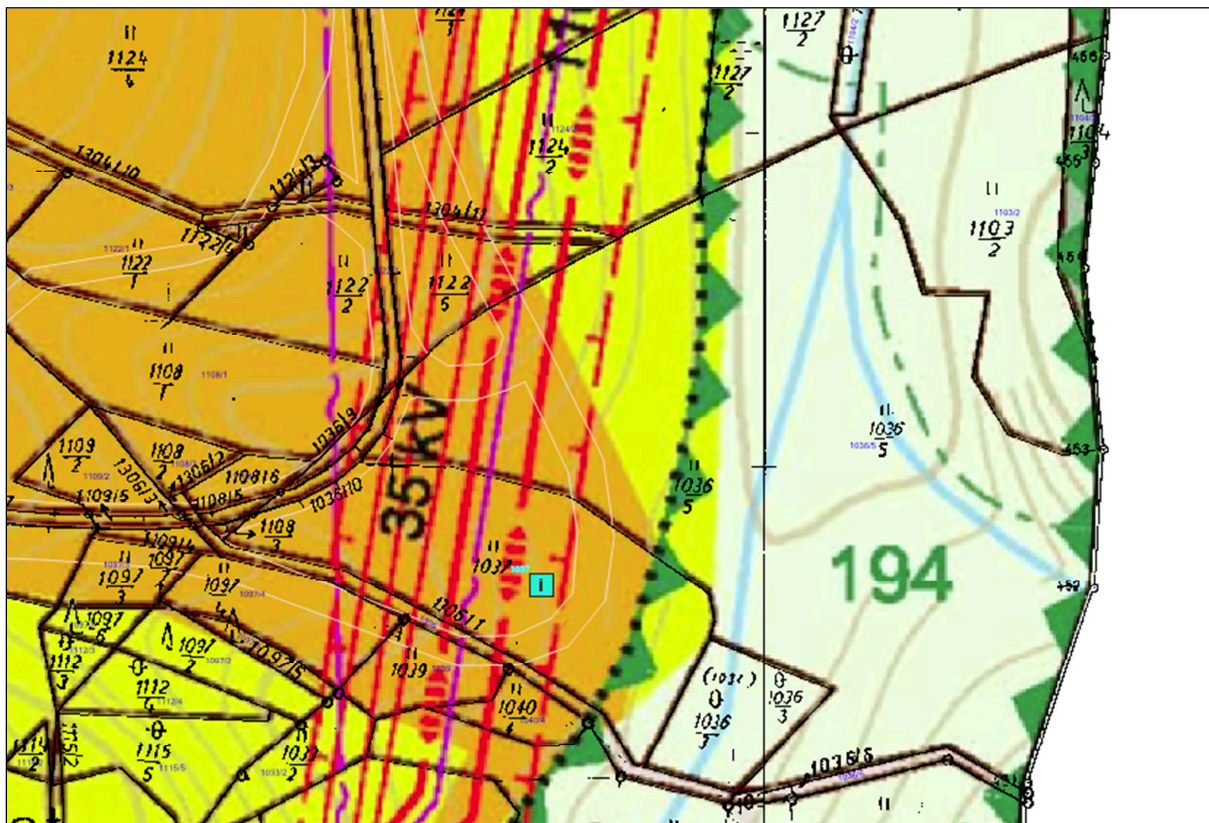
5/ Dopis spoluvlastníkům – návrh majetkoprávního vypořádání pozemků

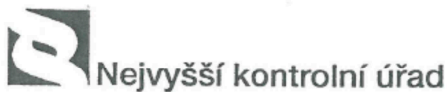
6/ Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1 - Katastrální mapa s ortofotem



Příloha č. 3 - Část územního plánu obce Dlouhý Most s vyznačeným biokoridorem Luční potok





Ing. Radim Žabka
vedoucí skupiny kontrolujících
územní odbor VII. Liberec
1. máje 97, 460 01 Liberec

Statutární město Liberec
Ing. Jiří Kittner
primátor
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Váš dopis značky/ze dne:

Spisová značka:
07/27-650/272/08

Vyřizuje/telefon:
Ing. Žabka/233 04 5645

V Liberci dne:
19.11.2008

ŽÁDOST

Žádost o podání písemné zprávy o odstranění zjištěných nedostatků ve smyslu ustanovení § 21 písm. f) zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu

Ve smyslu výše uvedeného ustanovení Vás žádám o podání písemné zprávy o odstranění nedostatků zjištěných při kontrole č. 07/27 Prostředky státního rozpočtu poskytnuté v souvislosti s pořádáním Mistrovství světa v klasickém lyžování v roce 2009 v České republice, které jsou popsány v kontrolním protokolu předaném statutárnímu městu Liberec dne 19. 11. 2008, zejména v části 5.2 Pozemky, 5.3 Oznámení o realizaci akce za odpory MŠMT a 6.2 Fakturace:

1. Stavby realizované v areálu RASAV v rámci akcí V 3.1, V 3.2, V 3.3 a V 3.4 se nachází mj. na pozemcích k.ú. Dlouhý Most p.p.č. 1036/5, p.p.č. 1037, p.p.č. 1039 a p.p.č. 1040/4. K pronájmu částí těchto pozemků uzavřelo statutární město Liberec (dále jen „SML“) dne 25. 10. 2006 Nájemní smlouvu reg. č. 7003/06/0151 na dobu určitou s platností po dobu 8 let ode dne podpisu smlouvy a dne 2. 11. 2006 Nájemní smlouvu reg. č. 7003/06/0144 na dobu určitou s platností 5 let ode dne podpisu smlouvy.

SML nedodrželo podmínku stanovenou v části B oddílu 1.1 Zásad MŠMT pro poskytování, čerpání a zúčtování dotací ze státního rozpočtu, určených na podporu rozvoje a obnovy materiálně technické základny ve sportu pro rok 2006, čj. 23 353/2005-50, cit.:

„Kromě základních předpokladů a vymezení příjemce, ..., musí žadatel splnit ještě další uvedené podmínky. Jedná se o předložení dokumentace k přijetí žádosti, která se předkládá v jednom vyhotovení (originál):

*...
platnou dlouhodobou (ještě min. 15 let) nájemní smlouvu, pokud je žádáno o dotaci do majetku jiného subjektu,
...“*

neboť k pronájmu pozemků uzavřelo uvedené nájemní smlouvy na dobu kratší než 15 let. SML tak zajistilo možnost využívání běžeckých tratí v areálu RASAV pouze na dobu tří resp. šesti let po konání MS 2009.

2. SML nedodrželo podmínku stanovenou Zásadami MŠMT pro poskytování, čerpání a zúčtování dotací ze státního rozpočtu, určených na podporu rozvoje a obnovy materiálně technické základny ve sportu pro rok 2006 v části B oddíl 4.13, resp. Zásadami pro poskytování, čerpání a zúčtování dotací ze státního rozpočtu, určených na podporu rozvoje a obnovy materiálně technické základny ve sportu pro rok 2007 v části B oddíl 4.14, cit.:

„U akce stavebního charakteru vyšší než 2 mil. Kč bez DPH investičního i neinvestičního charakteru je příjemce dotace povinen umístit na viditelném místě státní znak ČR s oznámením, že akce byla realizována v daném roce za podpory MŠMT.“

neboť státní znak ČR s oznámením, že akce byla realizována v daném roce za podpory MŠMT, není umístěn u žádné ze stavebních akcí realizovaných za účasti státního rozpočtu v areálech SAJ a RASAV.

3. V rámci realizace akce J 6 přijalo SML fakturu č. 68000443 vystavenou firmou Stavby silnic a železnic, a.s. dne 2. 10. 2008 na částku 13 073 452,23 Kč s DPH. V rámci realizace akce J 10 přijalo SML fakturu č. 68000442 vystavenou firmou Stavby silnic a železnic, a.s. dne 2. 10. 2008 na částku 2 121 597,45 Kč s DPH. Ke dni 31. 10. 2008 nebyly uvedené faktury uhrazeny.

Kontrolou bylo zjištěno, že práce a dodávky v celkové výši 1 848 636,95 Kč bez DPH (tj. 2 199 875,56 Kč s DPH) fakturované výše uvedenými fakturami nebyly ke dni 7. 10. 2008 realizovány nebo nebyly zcela dokončeny, přesto byly fakturovány v celém rozsahu.

Zprávu o přijatých nápravných opatřeních zašlete Ing. Radimu Žabkovi, vedoucímu skupiny kontrolujících, NKÚ, územní odbor VII. Liberec, 1. máje 97, 460 01 Liberec do 31. 12. 2008.

vedoucí skupiny kontrolujících

Převzal: dne 19. 10. 2008

Příloha č. 5 - Dopis spoluvlastníkům – návrh majetkoprávního vypořádání pozemků



ING. JIŘÍ RUTKOVSKÝ
NÁMĚSTEK PRIMÁTORKY MĚSTA LIBERCE PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

V Liberci, dne 24.3.2014

Věc: Návrh na majetkoprávní vypořádání pozemků p.č. 1036/3, 1036/5, 1036/9, 1036/10, 1037 a 1103/2 v k.ú. Vesec u Liberce.

Obracíme se na Vás s návrhem na majetkoprávní vypořádání pozemků. Rada města Liberce na svém jednání dne 4.3.2014 usnesením č. 201/2014 schválila návrh na majetkoprávní vypořádání pozemků p.č. 1036/3, 1036/5, 1036/9, 1036/10, 1037 a 1103/2 v k.ú. Vesec u Liberce, jejichž jste spoluvlastníkem, v tomto znění:

Nabídka na tři možnosti vypořádání pozemku:

- 1/ Uzavřít kupní smlouvu na všechny pozemky za kupní cenu 2,4 mil. Kč, se splatností ihned po podpisu smlouvy.
- 2/ Uzavřít kupní smlouvu na všechny pozemky za kupní cenu 3 mil. Kč, s úhradou splátek – ½ v roce 2014, ½ v roce 2015.
- 3/ V případě nedohody o kupní ceně zrušit tratě na pozemcích spoluvlastníků a přesunout odpovídající tratě na pozemky ve vlastnictví města.

Žádáme Vás o zaslání společného stanoviska spoluvlastníků k výše uvedeným návrhům do 15.4.2014.

Vážený pan
Tomáš Boháček
Lesní 297
Jevany 281 06

Kupní smlouva o převodu pozemku

(dále jen smlouva)

č.j. CJ MML/14

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
mezi těmito smluvními stranami

prodávající:

Tomáš Bohatec,

Ing, Michal Dvorský,

Jana Tomašicová,

dále jen prodávající

kupující:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC,

nám. dr. Edvarda Beneše I, Liberec 1

zastoupené **Mgr. Martinou Rosenbergovou** – primátorkou města

IČ 00262 978

dále jen kupující

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, s podílem každý 1/3, těchto níže uvedených nemovitostí v k.ú. Dlouhý Most, obec Liberec:
pozemek p.č. 1036/3 o výměře 1131 m²
pozemek p.č. 1036/5 o výměře 18235 m²
pozemek p.č. 1036/9 o výměře 96 m²
pozemek p.č. 1036/10 o výměře 189 m²
pozemek p.č. 1037 o výměře 4755 m²
pozemek p.č. 1103/2 o výměře 3943 m²
(dále jen předmět převodu)
- 1.2. Vlastnické právo k výše uvedenému předmětu převodu je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 297 pro katastrální území Dlouhý Most, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajících umožnit kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu převodu a odevzdat kupujícímu tento předmět převodu a závazek

kupujícího převzít tento předmět převodu a zaplatit za tento předmět převodu prodávajícím dohodnutou kupní cenu.

- 2.2. Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabytí vlastnické právo od prodávajících k předmětu převodu a právo prodávajících na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za tento předmět převodu ze strany kupujícího.
- 2.3. Prodávající na základě této smlouvy prodávají předmět převodu kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 3.1. této smlouvy a kupující tento předmět převodu od prodávajících přijímá a za smlouvenou kupní cenu kupuje.

Čl. III

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Kupní cena byla oběma smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši 3.000.000,- Kč, slovy: Třimilionykorunčeských (dále jen kupní cena).
- 3.2. Kupující se zavazuje uhradit takto dohodnutou kupní cenu na účty prodávajících do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“.
Částku 1.000.000,- Kč, slovy Jedemmiliónkorunčeských, pro prodávajícího Tomáše Bohatce na účet u, č.ú.
Částku 1.000.000,- Kč, slovy Jedemmiliónkorunčeských, pro prodávajícího Ing. Michala Dvorského na účet u, č.ú.
Částku 1.000.000,- Kč, slovy Jedemmiliónkorunčeských, pro prodávající Janu Tomašicovou na účet u, č.ú.

Čl. IV

Prohlášení a záruky

- 4.1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu, s veškerým příslušenstvím, vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
- 4.2. Prodávající tímto prohlašují, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, zejména se na ně neváže zástavní právo nebo věcné břemeno a kupující prohlašuje, že mu je stav předmětu prodeje znám.
- 4.3. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícími a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podá kupující. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 4.4. Poplatníkem z daně nabytí je prodávající.

- 4.5. Do doby provedení zápisu o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ho jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva na třetí osobu.

Čl. V

Platnost a účinnost smlouvy

- 5.1. Platnost nabývá tato smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
- 5.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami, ruší předcházející ujednání a dohody. Podpisem této smlouvy se ruší Nájemní smlouva reg.č. 7003/06/0151 ze dne 25.10.2006. Zrušením Nájemní smlouvy reg.č. 7003/06/0151 ze dne 25.10.2006 se kupující vzdává nároku na vrácení části nájemného za období od podpisu této kupní smlouvy do konce původního nájemního vztahu, které je touto kupní smlouvou zrušeno

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každému z účastníků této smlouvy náleží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 6.2. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým. Které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
- 6.3. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.
- 6.4. Tato majetkoprávní operace byla schválena na ... zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne, usnesením č.....
- 6.5. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 6.6. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Tomáš Bohatec

.....
za statutární město Liberec
Mgr. Martina Rosenbergová
primátorka města

.....
Michal Dvorský

.....
Jana Tomašicová