

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne : 26.6. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Majetkoprávní operace - Odbor rozvojových projektů:

Zpracoval: Dagmar Salomonová, odbor rozvojových projektů,
Irena Procházková, odbor rozvojových projektů

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579, 485 24 3510

Schválil: vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav F u c h s, vedoucí odboru rozvojových projektů

Projednáno: v radě města dne 17.6.2008

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

majetkoprávní operace pod body :

- I. Prodej
- II. Výkup
- III. Směna
- IV. Nájem a prodej
- V. Přijetí daru

I. PRODEJ

1. kat. území : Horní Hanychov, p.p.č. 134, 135/1, 136 a 137

zpracovala	: Salomonová
druh pozemku	: zast. pl. a nádvoří, ost. pl./sportoviště
výměra	: 822 m ² , 960 m ² , 454 m ² a 1490 m ² , tj. celkem 3726 m ²
žadatel	: Sportovní klub JEŠTĚD, Jablonecká 8/31, Liberec I
IČ	: 64040577
účel převodu	: rekonstrukce sportovního střediska
zveřejněno	: 29.05.2008 – 13.06.2008
projednáno	: RM 17.6.2008 - souhlas

Prodejní cena celkem : 2,869.020,-- Kč

Důvodová zpráva :

V září 2006 zastupitelstvo města schválilo prodej budovy č.p. 225 na p.p.č.134, budovy č.p. 144 na p.p.č. 135/1, budovy č.p. 152 na p.p.č. 137 a vedlejší stavby – skladu na p.p.č. 135/1 vše v k.ú. Horní Hanychov pro Sportovní klub Ještěd a to za účelem získání zázemí jednak pro vlastní činnost klubu a dále pro činnost lyžařské školy včetně možnosti ubytování (jednalo se o prodej pouze budov bez pozemků).

V měsíci březnu se zástupci SK Ještěd obrátili na město se žádostí týkající se získání majetkoprávního vztahu k předmětným pozemkům p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov, a to v souvislosti se zajištěním realizace investičního záměru „Rekonstrukce sportovního střediska SK Ještěd v k.ú. Horní Hanychov“, na který již bylo vydáno pravomocné stavební povolení a je uplatněna žádost o poskytnutí dotace z evropských fondů. Na požadovaných pozemcích je navrženo vybudování tenisového kurtu, rekreační plochy, komunikace a parkovací plochy, které budou tvořit zázemí pro rekonstruované objekty č.p. 225, č.p. 144 a č.p. 152 s novou náplní ubytování, restaurace, tělocvičny a technické zázemí. Jednou z podmínek pro poskytnutí dotace je však doložení vztahu k pozemkům kterých se investiční záměr týká, což bylo v danou chvíli řešeno, vzhledem k dotačním termínům, formou nájemní smlouvy na dobu určitou, do roku 2017 avšak s tím, že je v zájmu obou smluvních stran přistoupit k definitivnímu majetkovému řešení předmětných pozemků v termínu dřívějším než který je nyní uveden v nájemní smlouvě.

V současné době byla ze strany zástupců SK Ještěd možnost definitivního majetkoprávního vyřešení výše uvedených pozemků znovu otevřena. Při hledání nejvhodnější varianty, která by umožnila převod pozemků do vlastnictví SK Ještěd za standardních finančních podmínek, tj. prodej v souladu s interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví města, avšak bez dalšího finančního zatížení kupujícího, který nyní potřebuje co nejvíce finančních prostředků investovat přímo do průběhu rekonstrukce, je možným řešením prodej předmětných pozemků avšak s odloženou lhůtou pro úhradu sjednané kupní ceny.

Konkrétně se jedná o schválení prodeje pozemků p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov za kupní cenu ve výši 2,869.020,-- Kč s tím, že kupní smlouva bude obsahovat ustanovení, které kupujícímu umožní uhradit sjednanou kupní cenu ve lhůtě nejpozději do 31.3.2013. Takto odložená úhrada kupní ceny pak bude zabezpečena pojistkou, která spočívá

v zastavení pohledávky kupujícího vůči městu, a to ve výši alikvotní části odpovídající sjednané částce kupní ceny, tj. 2,869.020,-- Kč, kterou má SK Ještěd vůči městu z titulu uzavřené smlouvy z roku 2002 (touto kupní smlouvou reg. č. 7003/02/050 SK Ještěd prodal ze svého vlastnictví Statutárnímu městu Liberec stavby a dopravní zařízení v k.ú. Horní Hanychov a Světlá pod Ještědem za kupní cenu ve výši 23.200.000,-- Kč splatnou v 29 ročních splátkách po 800.000,-- Kč, a to počínaje rokem 2003 a konče rokem 2031). Takto zřízené zástavní právo by zaniklo po vyrovnání závazku SK Ještěd, tj. uhrazení kupní ceny za pozemky ve výši 2,869.020,-- Kč. V případě neplnění ze strany kupujícího by byla kupní cena řešena po uplynutí odložené doby splatnosti kupní ceny, a to právě prostřednictvím této zástavy.

Odbor rozvojových projektů doporučuje, s ohledem na realizaci investičního projektu se zaměřením na sportovní činnost pro širokou veřejnost a současně i s ohledem na výše uvedené zajištění závazku úhrady kupní ceny pozemků p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov, schválit.

Návrh usnesení ZM :

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- a) **prodej pozemků p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov, a to pro kupujícího Sportovní klub Ještěd, se sídlem Jablonecká 8/31, Liberec 5, IČ : 64040577, za celkovou kupní cenu 2,869.020,-- Kč, s odloženou lhůtou pro úhradu kupní ceny nejpozději do 31.3.2013,**
- b) **uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky Statutárního města Liberec, jako zástavního věřitele, ve výši 2,869.020,- Kč, se zástavním dlužníkem Sportovní klub Ještěd, se sídlem Jablonecká 8/31, Liberec 5, IČ: 64040577,**

b e r e n a v ě d o m í

- a) **předložený návrh formy a textu kupní smlouvy na prodej pozemků p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov**
- b) **předložený návrh formy a textu smlouvy o zřízení zástavního práva.**

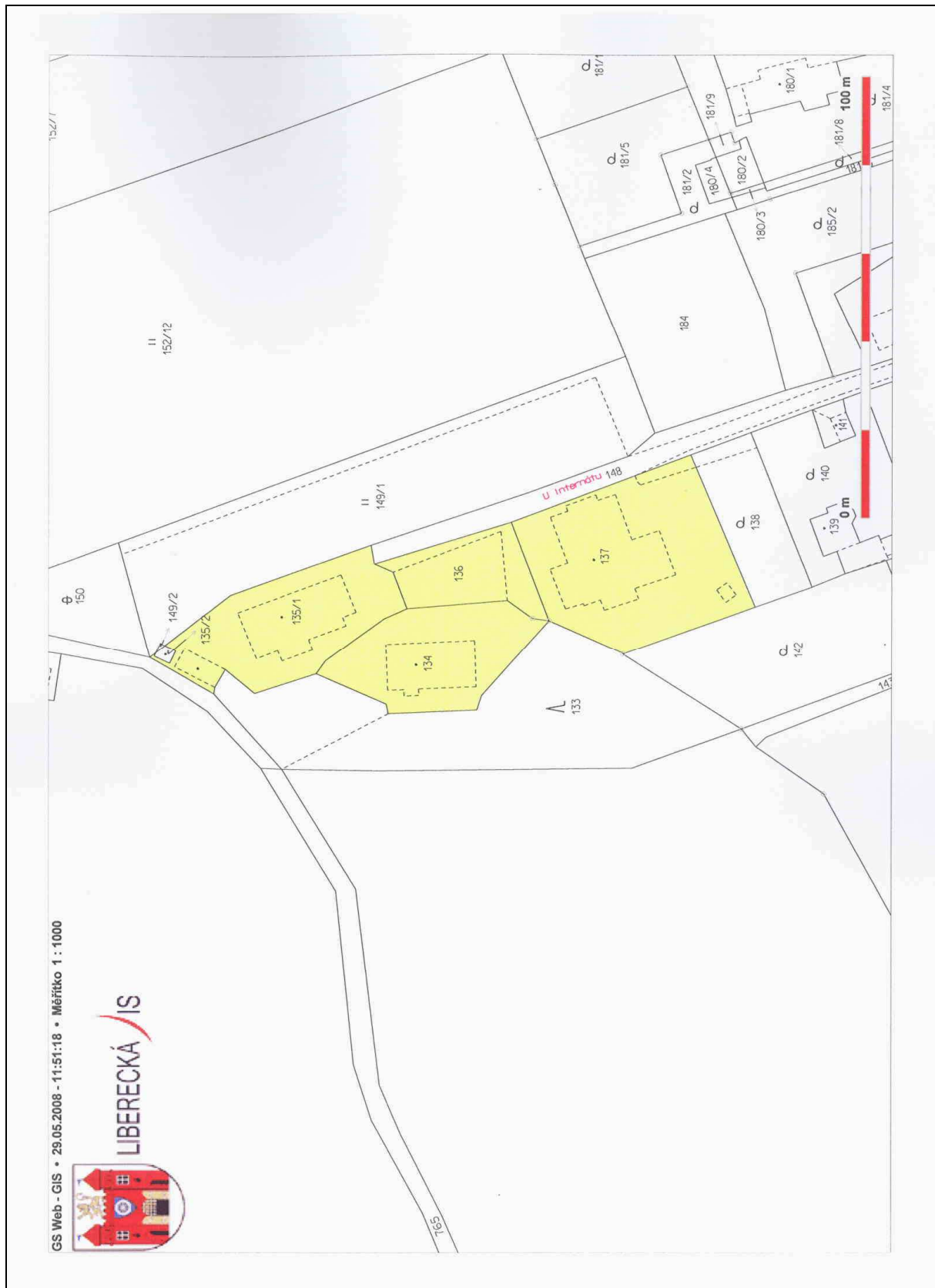
Přílohy :

Příloha č. 1. Vyznačení p.p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov v katastrální mapě

Příloha č. 2. Návrh kupní smlouvy na prodej pozemků

Příloha č. 3. Návrh zástavní smlouvy

Příloha č. 1. Vyznačení p.p.č. 134, 135/1, 136 a 137 v k.ú. Horní Hanychov v katastrální mapě



Příloha č. 2. Návrh kupní smlouvy na prodej pozemků

Kupní smlouva

Dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto strany v kanceláři JUDr. Alexandra Šoljaka, advokáta se sídlem v Liberci 2, U Soudu 363/10 dle platného a účinného ustanovení § 588 a násl. občanského zákoníku:

1. Statutární město Liberec

nám. E. Beneše 1, 460 01 Liberec I
IČ : 00262978
zastoupené primátorem města Ing. Jiřím Kittnerem

na straně jedné jako prodávající

a

2. Sportovní klub Ještěd

se sídlem Jablonecká 18, 460 01 Liberec 1
IČ : 64040577
zastoupené prezidentem klubu Ing. Jindřichem Peškem

na straně druhé jako kupující

ujednaly kupní smlouvu tohoto znění:

I.

Prodávající Statutární město Liberec prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 23.9.2005 vložené do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pod V 6254/2005 s právními účinky vkladu ke dni 3.10.2005 mimo jiné vlastníkem těchto následujících nemovitostí:

- parcely č. 134 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 822 m²
- parcely č. 135/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 960 m²
- parcely č. 136 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 454 m²
- parcely č. 137 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1490 m²

tak, jak je dnes vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1 pro katastrálním území Horní Hanychov, obec a okres Liberec.

II.

Kupující prohlašuje, že je vlastníkem objektu občanské vybavenosti postaveného na parcele č. 134 – zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví prodávajícího, dále je kupující vlastníkem objektu č.p. 152 postaveném na parcele č. 137 – zastavěná plocha a nádvoří a kupující je vlastníkem objektu č.p. 225 na parcele č. 134 – zastavěná plocha a nádvoří, tedy kupující je vlastníkem nemovitostí postavených na parcelách, kterou jsou předmětem této kupní smlouvy. Tyto skutečnosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj na LV č. 658 pro k.ú. Horní Hanychov, část obce Liberec XIX – Horní Hanychov, obec a okres Liberec.

III.

Prodávající po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejnění od 29.5.2008 do 13.6.2008 a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Liberce č.

..../08 konaného dne 26.6.2008 prodává ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu se všemi právy a povinnostmi, tak jak je ke dni uzavření kupní smlouvy užíval, tyto následující nemovitosti:

- parcelu č. 134 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 822 m²
- parcelu č. 135/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 960 m²
- parcelu č. 136 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 454 m²
- parcelu č. 137 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1490 m²

tak, jak je dnes vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1 pro katastrální území Horní Hanychov, obec a okres Liberec a kupující tyto nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu a to se všemi právy a povinnostmi od prodávajícího kupuje.

IV.

Kupní cena byla ujednána na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Liberce a v souladu s Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec za částku 2,869.020,-- Kč.

Kupní cena bude vypořádána takto:

- kupující na základě žádosti požádal o prodloužení lhůty splatnosti k uhrazení kupní ceny, takže kupní cena bude uhrazena ve lhůtě nejpozději do 31.3.2013.
- kupující na úhradu kupní ceny zastavuje svoji pohledávku vůči prodávajícímu vzniklou z titulu kupní smlouvy č.j. 7003/02/050 uzavřené mezi účastníky této smlouvy dne 24.9.2002, a to ve výši alikvotní části odpovídající výši kupní ceny podle věty první tohoto článku.

Uhrazením kupní ceny jsou veškeré závazky vyrovnány a dojde k zániku zástavního práva.

V.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Horní Hanychov, část obce Liberec XIX – Horní Hanychov obec a okres Liberec proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. II této smlouvy.

VI.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu účastníků této smlouvy a vlastnické právo přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Do doby přechodu vlastnického práva na kupujícího jsou strany smlouvou vázány.

Tuto smlouvu uzavřely strany na základě své pravé a svobodné vůle a svými podpisy stvrzují, že tak činí vážně a bez nátlaku a seznámily se s celým jejím obsahem, se kterým souhlasí.

V Liberci dne

Prodávající :
Statutární město Liberec

Kupující :
Sportovní klub Ještěd

.....

.....

Ing. Jiří K i t t n e r
primátor města

Ing. Jindřich P e š e k
prezident klubu

Smlouva o zřízení zástavního práva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednaly tyto smluvní strany v kanceláři JUDr. Alexandra Šoljaka, advokáta se sídlem v Liberci 2, U Soudu 363/10 dle platného a účinného ustanovení § 152 a násl. občanského zákoníku:

3. Sportovní klub Ještěd

Se sídlem Jablonecká 18, 460 01 Liberec 1

IČ 64040577

zastoupený prezidentem klubu Ing. Jindřichem Peškem

na straně jedné jako „zástavní dlužník“

a

4. Statutární město Liberec

nám. E. Beneše 1, 460 01 Liberec I

IČ: 00262978

zastoupené primátorem města Ing. Jiřím Kittnerem

na straně druhé jako „zástavní věřitel“

ujednaly tuto smlouvu o zřízení zástavního práva:

I.

Zajišťovaná pohledávka

1. Statutární město Liberec (dále jen „zástavní věřitel“) má pohledávku za Sportovním klubem Ještěd (dále jen „zástavní dlužník“) ve výši 2,869.020,-- Kč. (slovy dvě miliony osm set šedesát devět tisíc dvě set korun českých).
2. Zajišťovaná pohledávka uvedená v čl. I. odst. 1 této smlouvy vznikla z titulu kupní smlouvy uzavřené dne mezi zástavním věřitelem jako prodávajícím a zástavním dlužníkem jako kupujícím.
3. Kupní smlouva uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Zástava

1. Zástavní dlužník má pohledávku za zástavním věřitelem ve výši 19.200.000,-- Kč (slovy devatenáct milionů dvě set tisíc korun českých).
2. Pohledávka uvedená v čl. II odst. 1 vznikla z titulu kupní smlouvy č. 7003/02/050 uzavřené dne 24.9.2002 mezi zástavním dlužníkem jako prodávajícím a zástavním věřitelem jako kupujícím.
3. Zástavní dlužník prohlašuje, že jeho pohledávka uvedená v odst. 1 tohoto článku není předmětem zástavního práva, zajišťovacího převodu práva či jakéhokoliv dalšího omezení zřízeného ve prospěch třetí osoby, vyjma zástavního práva zřízeného touto smlouvou.
4. Kupní smlouva uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III.
Předmět smlouvy

1. Zástavní dlužník touto smlouvou zřizuje k zajištění pohledávky zástavního věřitele uvedené v čl. I. této smlouvy ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo ke své pohledávce uvedené v čl. II této smlouvy a zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
2. Zástavní právo se zřizuje ve výši alikvotní části pohledávky, která je předmětem zástavy, odpovídající výši zajišťované pohledávky.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

V Liberci dne

Zástavní věřitel:

Zástavní dlužník:

.....

.....

Statutární město Liberec

SK Ještěd

Přílohy:

1. Kupní smlouva ze dne
2. Kupní smlouva č. 7003/02/050 ze dne 24.9.2002

II. VÝKUP

1. kat. území : Dolní Hanychov, p.p.č. 182/151 a 182/152 oddělené z p.p.č. 182/1 dle GP č. 939-183/2007 a p.p.č. 182/48

zpracovala : Salomonová
druh pozemku : vše trvalý travní porost
vlastník : Slavomír Janošík
účel převodu : převod pozemků za účelem výstavby komunikace
zákonná úprava : § 588 a násl. obč. zákoníku
projednáno : RM 17.6.2008 - souhlas

Kupní cena celkem 127.740,-- Kč

Důvodová zpráva :

Předmětem výkupu je pozemek p.č. 182/1 a dále nově vzniklé pozemky p.č. 182/151 a p.č. 182/152 oddělené z p.p.č. 182/1 vše při ulici Strakonická v Dolním Hanychově, které jsou dle pravomocného územního rozhodnutí určeny pro stavbu, resp. rozšíření stávající komunikace v nově vybudované obytné lokalitě. Příčný komunikační systém tvořený ul. Erbenovou, Strakonickou a Ještědskou umožňuje příjezd k jednotlivým rodinným domům a dále k objektu vodárny a služeb.

Kupní cena pozemků je navržena ve výši stanovené dle zpracovaného znaleckého posudku, tj. 127.740,-- Kč.

Doporučení odboru :

Odbor rozvojových projektů doporučuje předložený návrh směny pozemků schválit.

Návrh usnesení ZM:

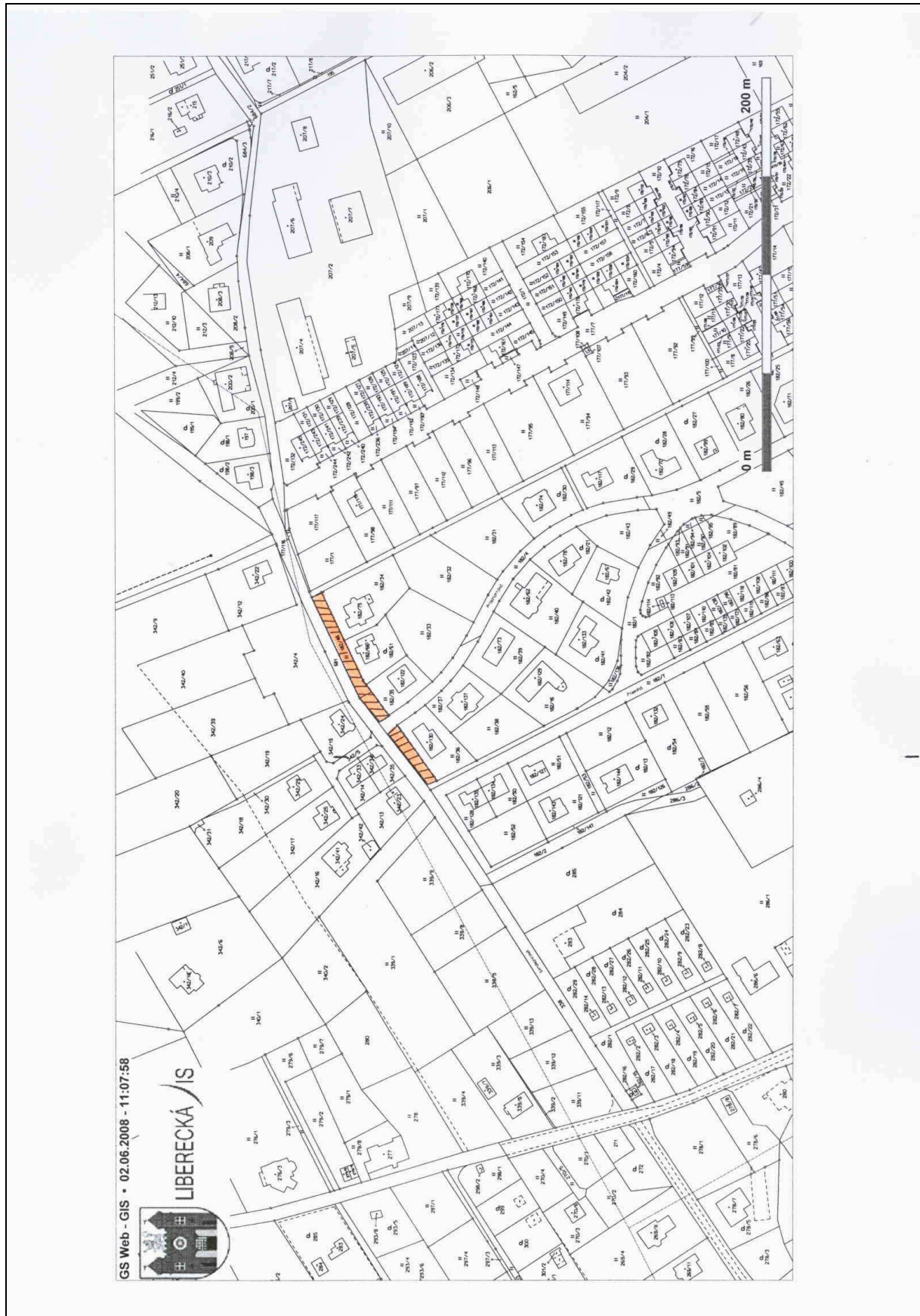
Zastupitelstvo města schvaluje výkup p.p.č. 182/151 a p.p.č. 182/152 oddělené dle GP č. 939-183/2007 z p.p.č. 182/1 a p.p.č. 182/48 vše v k.ú. Dolní Hanychov od Slavomíra Janošíka, za celkovou kupní cenu 127.740,- Kč.

Přílohy :

Příloha č. 1. výřez z katastrální mapy s vyznačením p.p.č. 182/48 a částí p.p.č. 182/1 (p.p.č. 182/152 a p.p.č. 182/152)

Příloha č. 2. kopie GP

Příloha č. 1. výřez z katastrální mapy s vyznačením p.p.č. 182/48 a částí p.p.č. 182/1 (p.p.č. 182/152 a p.p.č. 182/152)



Příloha č. 2. kopie GP



III. SMĚNA

1 . kat. území : Machnín, p.p.č. 1068/1 oddělená z p.p.č. 1068/1 dle GP č. 778-9/2008 v majetku žadatele

za

kat. území : Machnín, p.p.č. 439/19 odělená z p.p.č. 439/10 a p.p.č. 1062/4 oddělená z p.p.č. 1062/2 v majetku města

zpracoval : Salomonová
druh pozemku : ostatní plocha/ost. komunikace za trvalý travní porost
výměra : 5.014 m² za 17.998 m²
žadatel : Ilona Urbanová
účel : scelení a přístup k pozemku ve vlastnictví žadatele a zachování původních průstupu v lokalitě
zákonná úprava : § 611 obč. zákoníku
projednáno : RM 17.6.2008 - souhlas
hodnota pozemku žadatele, tj. p.p.č.1068/1 o výměře 5.014 m² dle ZP činí 851.673,-- Kč
hodnota pozemků města, tj. p.p.č. 439/19 a p.p.č.1062/4 o výměře 17.998 m² činí 220.470,- Kč

Směna nemovitostí bez finančního dorovnání

Důvodová zpráva :

Paní Urbanová je vlastníkem pozemku p.č. 1068/1 v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha/ostatní komunikace a v minulosti využívané zejména v souvislosti se zajištěním zemědělské činnosti v této části Machnína. Současně je paní Urbanová vlastníkem pozemku p.č. 439/11 na který však nemá v současné době přístup z veřejné komunikace a proto se obrátila na město s nabídkou směny části výše uvedeného pozemku p.č. 1068/1 (komunikace) za část pozemku p.č. 439/10 a část pozemku p.č. 1062/4 ve vlastnictví města.

Provedení této směny by garantovalo i do budoucna zachování přístupu pro vlastníky pozemků podél p.p.č. 1068/1 (přístup z komunikace ve vlastnictví města) a současně by i paní Urbanová touto směnou získala přístup ke svému pozemku p.č. 439/11 a rozšíření celkové plochy o nově vzniklé pozemky p.č. 439/19 a p.č. 1062/4 (dle územního plánu se jedná o plochy travních porostů a ostatních ploch v krajině, tj. plochy nezastavitelné).

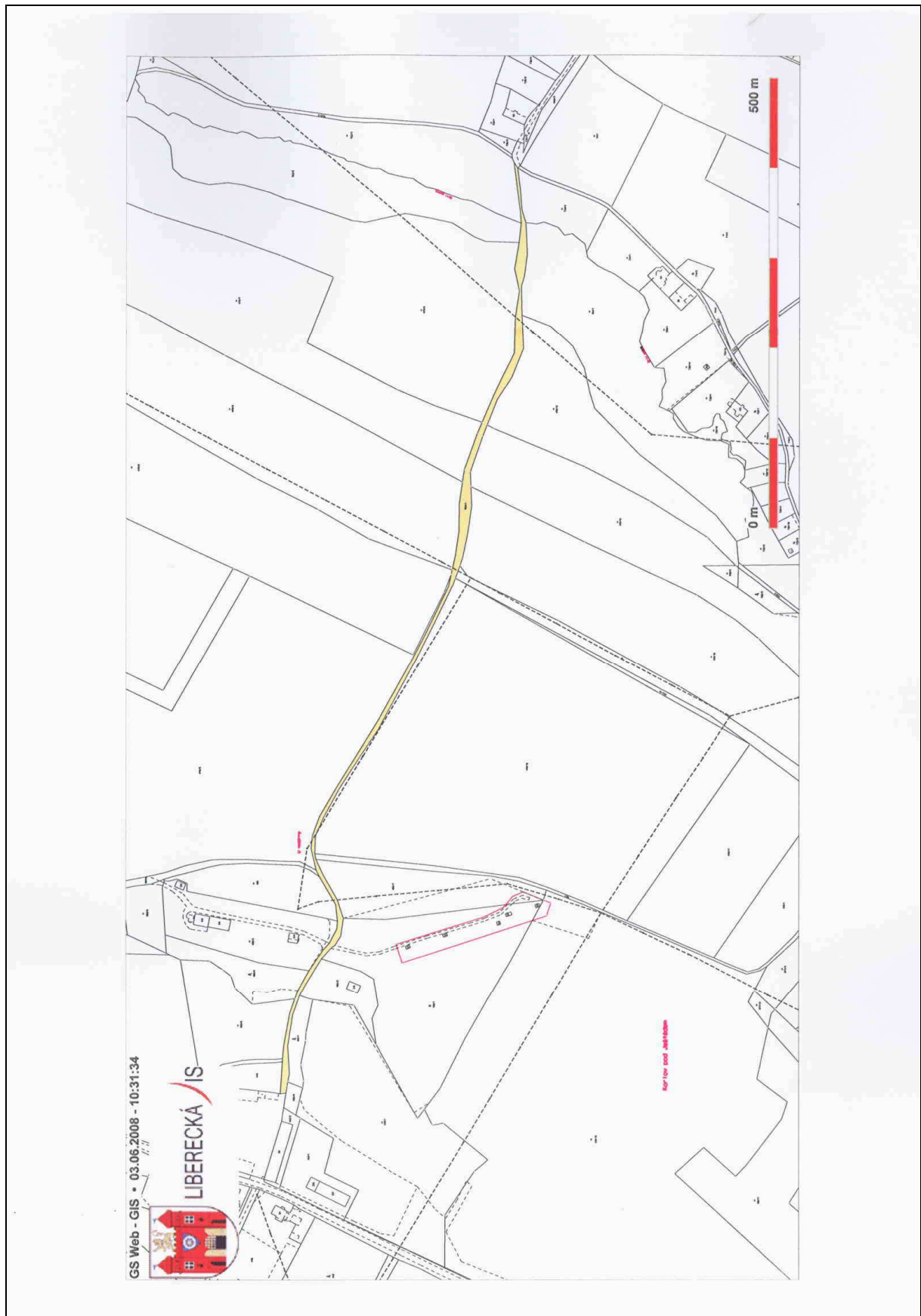
Dle zpracovaných znaleckých posudků činí hodnota pozemku p.č. 1068/1 ve vlastnictví paní Urbanové po provedení GP částku 851.673,-- Kč a hodnota pozemků p.č. 439/19 a p.č. 1062/4 ve vlastnictví města po provedení GP částku 220.470,-- Kč.

Paní Urbanová souhlasí s provedením směny bez finančního dorovnání.

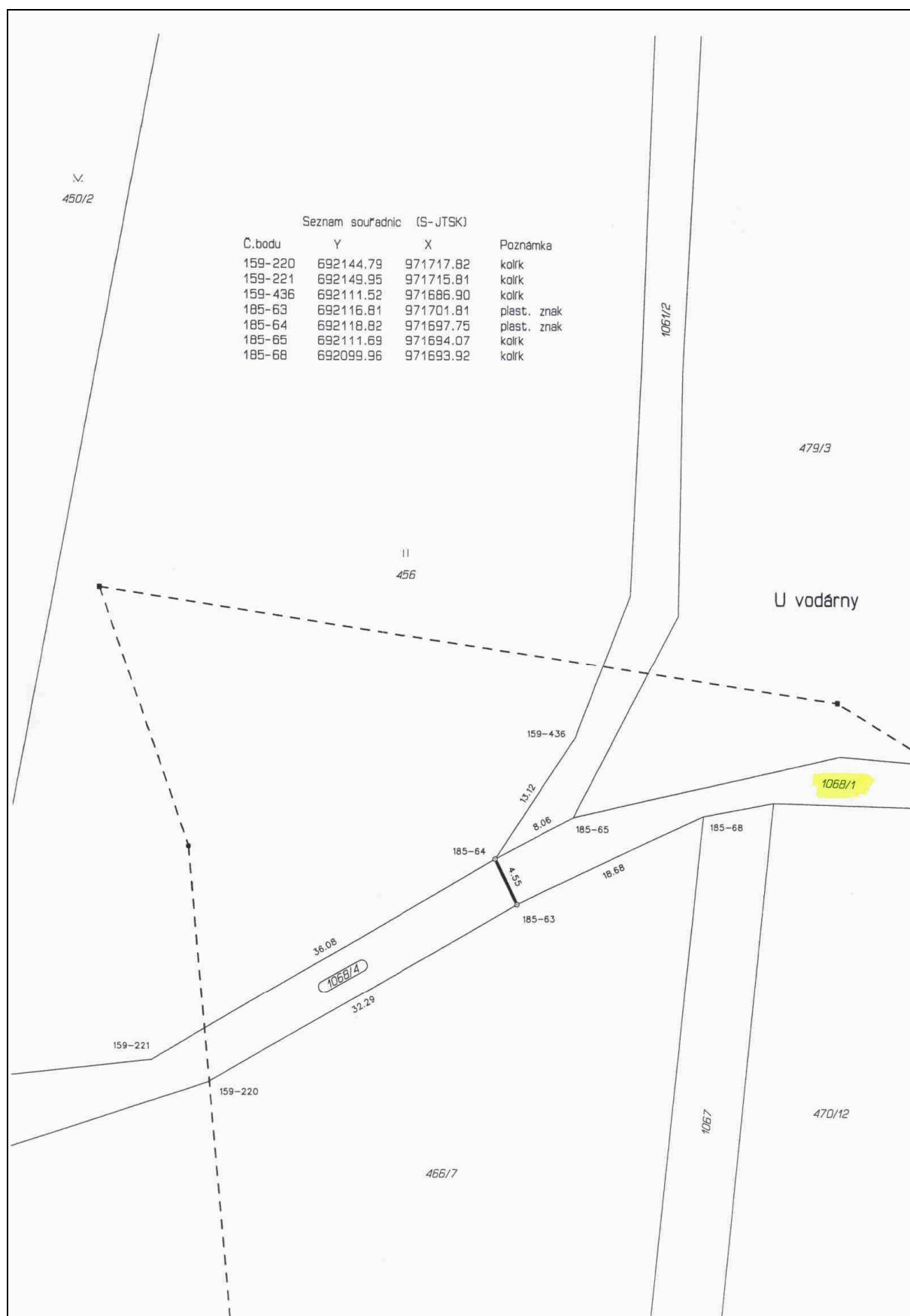
Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje směnu pozemku p.č. 1068/1 oddělený z p.p.č. 1068/1 dle GP č. 780-18/2008 ve vlastnictví Ilony Urbanové za pozemek p.č. 439/19 oddělený z p.p.č. 439/10 a pozemek p.č. 1062/4 oddělený z p.p.č. 1062/2 dle GP 780-18/2008 ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. E. Beneše 1. Liberec 1, IČ 00262978, bez finančního vyrovnání.

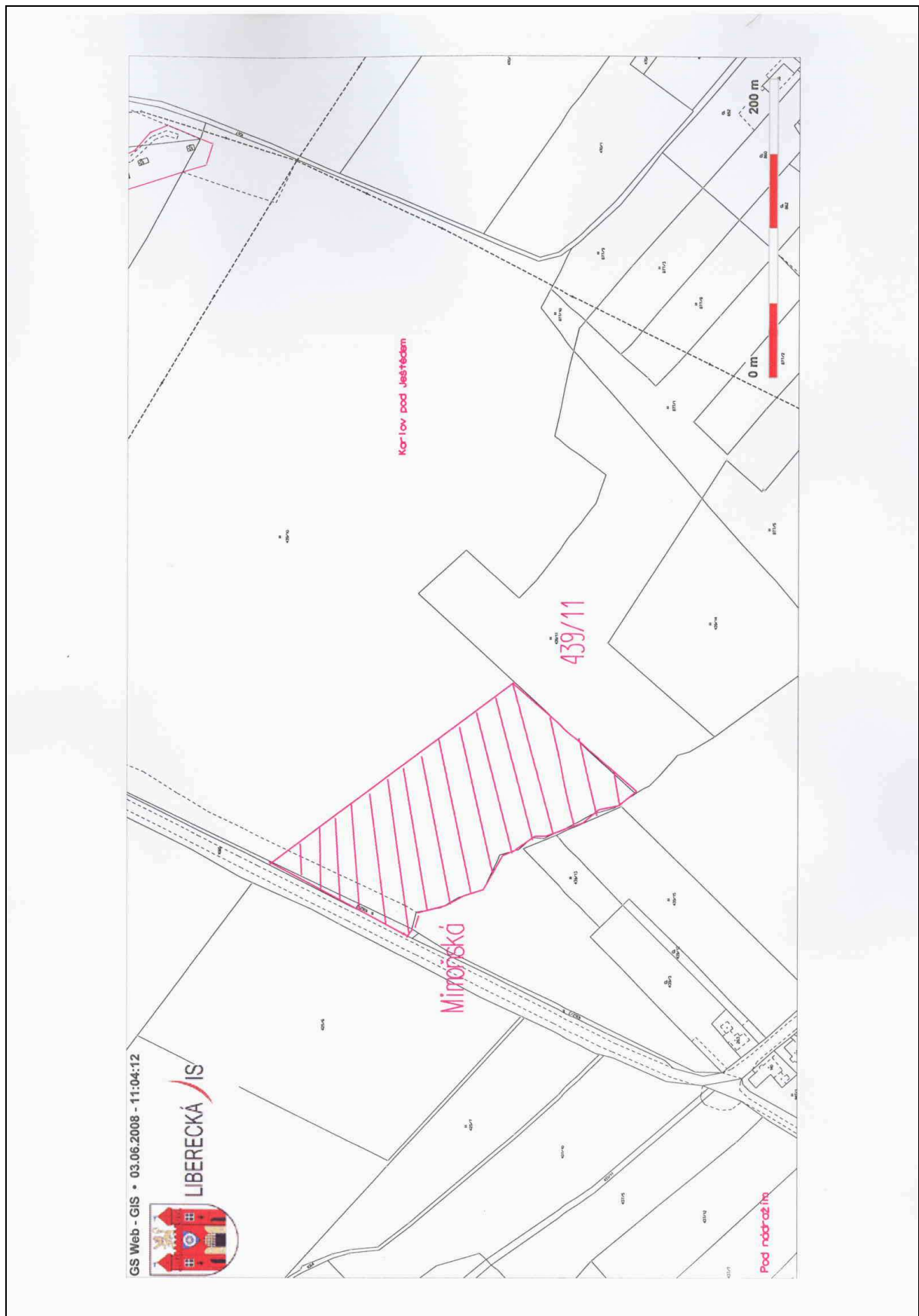
Příloha č. 1. výřez z katastrální mapy s vyznačením p.p.č. 1068/1 v k.ú. Machnín ve vlastnictví p. Urbanové



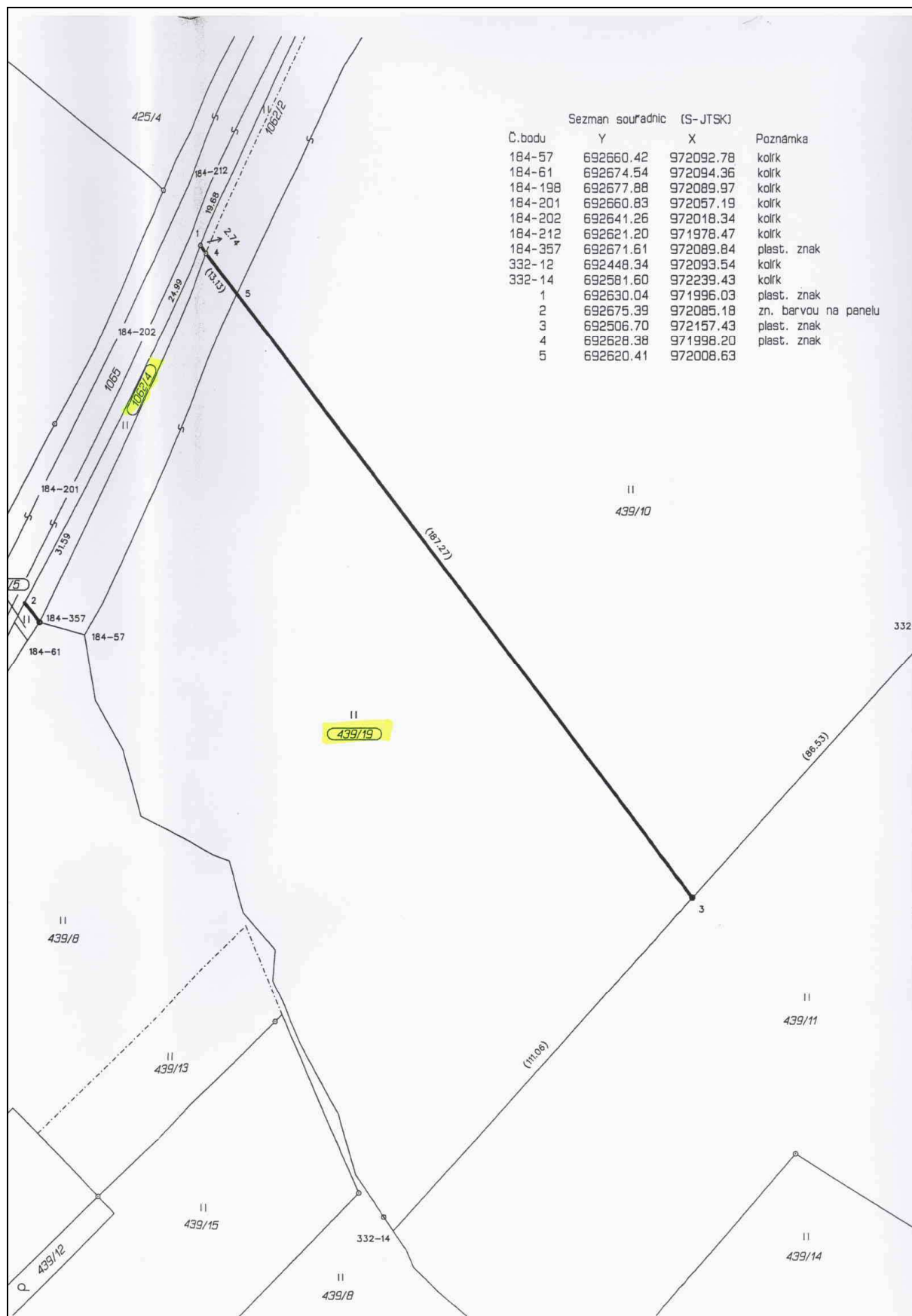
Příloha č. 2. kopie GP na oddělení p.p.č. 1068 v k.ú. Machnín



Příloha č. 3. výřez z katastrální mapy s vyznačením části p.p.č. 439/10 a p.p.č. 1062/2



Příloha č. 4. kopie GP na oddělení nově vzniklých p.p.č. 439/19 a p.p.č. 1062/4



Příloha č. č. Dohoda o dělení pozemků a o směně pozemků

DOHODA O DĚLENÍ POZEMKŮ A O SMĚNĚ POZEMKŮ

1. **Statutární město Liberec** se sídlem :
nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59, Liberec I,
IČO 00262978
je výhradním vlastníkem parcely č.p. : 439/10 a 1062/2 v k.ú. Machnín

a

2. **paní Ilona Urbanová**, bytem :
je výhradním vlastníkem parcely č.p.: 1068/1 v k.ú. Machnín
3. Oba účastníci dohody souhlasí s dělením parcel č.p.: 439/10, 1062/2, 1068/1, dle geometrických plánů vypracovaných Ing. Zdeňkem Škáchou.
4. Oba účastníci dohody souhlasí se směnou pozemkových parcel a to p.p.č.: 1068/1 (oddělená z původní p. po. Č.: 1068/1) v k.ú. Machnín o výměře 5.014m² ve vlastnictví pí. Urbanové za p.p.č.: 1062/4 (oddělená z původní p.p.č.: 1062/2) v k.ú. Machnín o výměře 382m² a p.p.č.: 439/19 (oddělená z původní p.p.č.: 439/10) v k.ú. Machnín o výměře 17.616m² obě ve vlastnictví Statutárního města Liberec.
5. Oba účastníci dohody souhlasí se směnou výše uvedených pozemků bez finančního vyrovnání.



Statutární město Liberec



Urbanová Ilona

III. SMĚNA

- 2. kat. území : Vesec u Liberce p.p.č. 1353/3, oddělena z původní p.p.č. 1353/3 dle GP č. 1604-55/2005 a**
kat. území : Karlinky p.p.č. 321 a 325
vše v majetku města
za
kat. území : Vesec u Liberce p.p.č. 1357/20 a 1357/21, odděleny z p.p.č. 1357/1 dle GP č. 1560-214/2007
v majetku žadatele

zpracovala	: Procházková
druh pozemku	: ostatní plochy, orná půda za ostatní plocha, orná půda
výměra	: 399, 1178 a 1170, celkem 2747 m ² za 631 a 749, celkem 1380 m ²
žadatel	: Josef Pavlikovič
účel	: vypořádání budoucí smlouvy – zajištění pozemků pro stavbu přístupové komunikace do sportovního areálu Vesec
zákonná úprava	: § 611 obč. zákoníku
projednáno	: RM 17.6.2008 - souhlas

Směna nemovitostí bez finančního dorovnání

Důvodová zpráva :

V souvislosti s přípravou stavby přístupové komunikace do sportovního areálu Vesec, byla s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřena smlouva o budoucí směnné smlouvě.

Po dokončení stavby, jejím geometrickém zaměření a kolaudaci je nutné dokončit majetkoprávní operaci uzavřením směnné smlouvy.

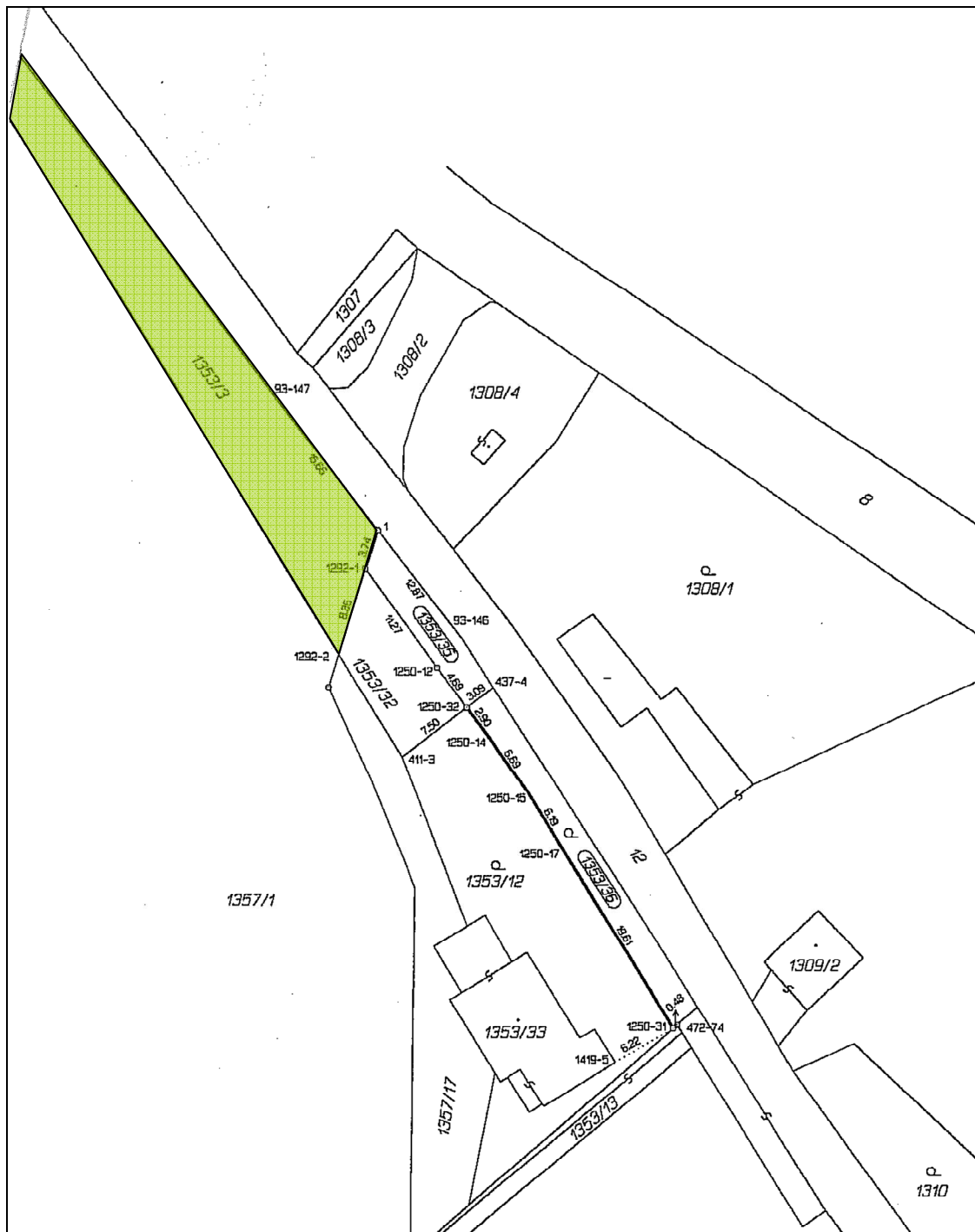
Podle ustanovení budoucí smlouvy dojde k převodu p.p.č. 1353/3 v k.ú. Vesec u Liberce, oddělena z původní p.p.č. 1353/3 dle GP č. 1604-55/2008, p.p.č. 321 a 325 v k.ú. Karlinky do vlastnictví pana Pavlikoviče a k převodu p.p.č. 1357/20 a 1357/ 21 v k.ú. Vesec u Liberec do vlastnictví města. Směna je realizována bez finančního dorovnání.

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje směnu pozemků p.č. 1353/3, odděleno z původní p.p.č. 1353/3 dle GP č. 1604-55/2008 v k.ú. Vesec u Liberce, p.č. 321 a p.č. 325 v k.ú. Karlinky ve vlastnictví Statutárního města Liberec za pozemky p.č. 1357/20 a p.č. 1357/21 oddělené z p.p.č. 1357/1, vše v k.ú. Vesec u Liberce, ve vlastnictví pana Josefa Pavlikoviče, bez finančního dorovnání.

Vlastnictví SML

k.ú. Vesec u Liberce p.p.č. 1353/3 dle GP č. 604-55/ 2008

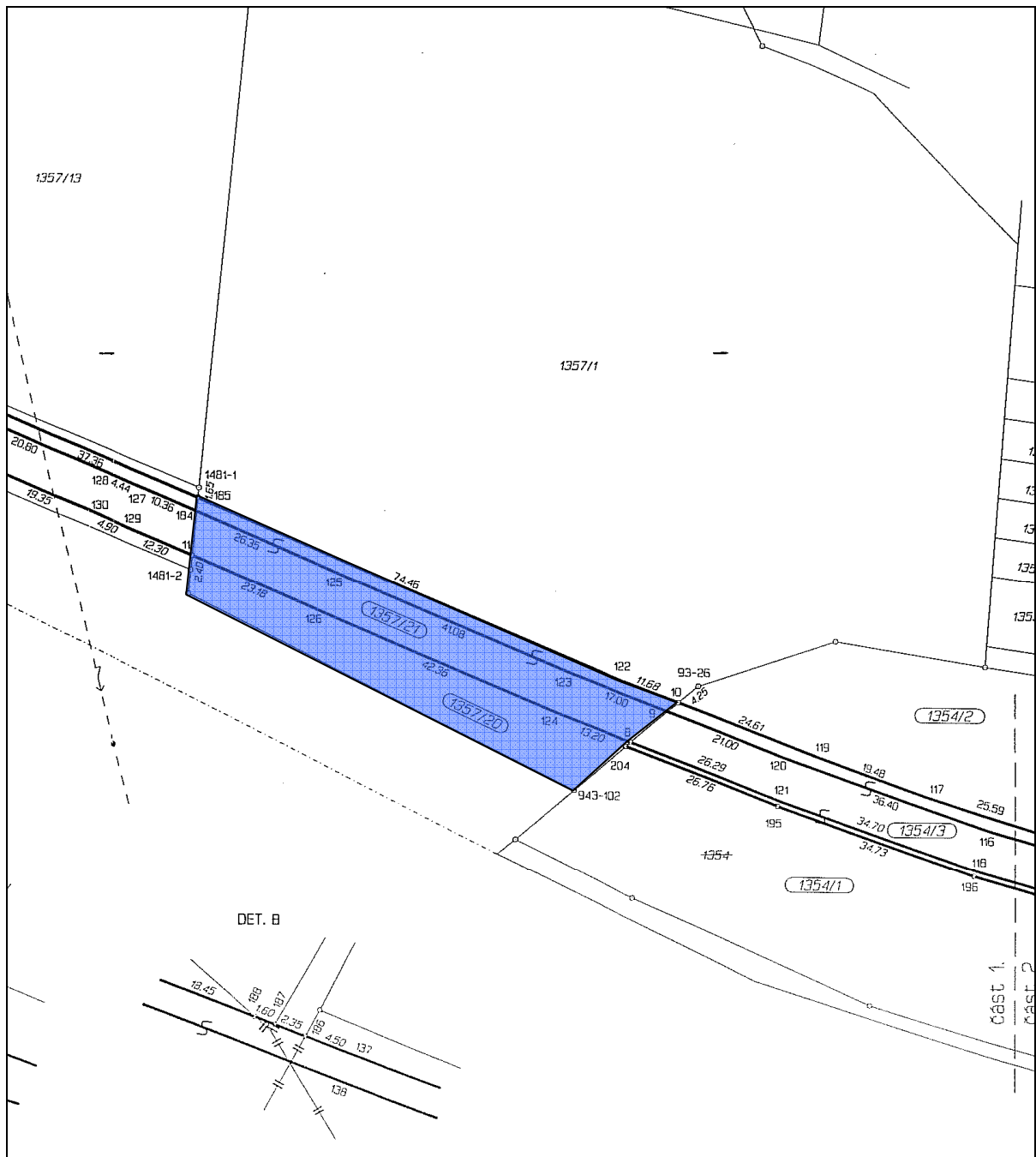


Vlastnictví SML
k.ú. Karlínky p.p.č. 321 a 325



Vlastnictví pana Pavlikoviče

k.ú. Vesec u Liberce p.p.č. 1357/20 a 1357/21 dle GP č. 1560-214/2007



IV. NÁJEM A PRODEJ

1. kat. území : Liberec, pozemky p.č. 4114/1, 4122/1, 4124, 4138, 4144, 4125, 4130/1, 4142, 4145 a 4143/1

zpracovala	: Salomonová
druh pozemku/využití	: ost. pl./zeleň a ost. pl./ost. komunikace
žadatel	: S group holding, a.s., Rumunská 655/9, 460 01 Liberec 1
IČ	: 273 34 121
Žadatel	: INVESTING CZ spol. s r.o., Štefánkovo nám. 780/5, 460 01 Liberec 1
IČ	: 250 36 751
účel převodu	: dostavba třídy 1. máje
zveřejněno	: 21.4.2008 – 25.5.2008
forma prodeje	: smlouva o nájmu a koupi najaté věci
zákonná úprava	: § 588 a násl. obč. zákoníku
kupní cena	: předpokládaná výše kupní cena činí 13,500.000,-- Kč sestávající: <ul style="list-style-type: none">• z částky nájemného ve výši 500.000,-- Kč• a doplatku kupní ceny ve výši 13,000.000,-- Kč
projednáno	: RM 17.6.2008 - souhlas

Důvodová zpráva :

Odbor rozvojových projektů zveřejnil na přelomu měsíce dubna a května letošního roku výběrové řízení na „investora dostavby tř. 1. máje v úseku mezi budovou č.p. 858 a ul. Vaňurovou“.

Na předmětné pozemky byly odborem strategie a územní koncepce aktualizovány regulační podmínky, které vycházejí z urbanistické studie zpracované Ing. arch. V. Kautem z 03/1995. (Pozn. v roce 1995 byly za účelem dostavby tř. 1. máje uzavřeny smlouvy o budoucí kupní smlouvě, které však nebyly naplněny, když zájemci z důvodu finanční náročnosti výstavby od záměru odstoupili).

Do současného výběrového řízení se přihlásil pouze jeden zájemce, a to společně S group holding, a.s. s výší podílu 80/100 a INVESTING CZ spol. s r.o. s výší podílu 20/100, jejichž investiční záměr prezentovaný formou zpracované objemové studie zástavby byl kladně hodnocen odborem strategie a územní koncepce a realizace záměru byla doporučena i ze strany komise pro investice a výběr investorů na jejím zasedání dne 4.6.2008.

Stručný popis architektonického řešení :

Navrhovaná dostavba vytváří požadovanou uliční frontu do třídy 1. máje a zároveň je vhodně členěna na jednotlivé objemy tak, aby bylo v maximální míře umožněno oslunění bytů v panelových domech (podmínkou zadání investora pro architektonické řešení bylo, aby nová výstavba pokud možno neznehodnotila boční byty v nejnižších podlažích věžových domů ve smyslu jejich zastínění).

Nové domy mají klasické trojdělení na parter, čtyři typická patra a úroveň střechy se střešními nástavbami. Převýšený parter umožňuje lokální vkládání mezipatra. Parter je uskočen o 3 resp. 2,5 m od uliční čáry, jeho funkční náplní jsou komerční plochy a administrativa.

V rámci typických pater je navrženo bydlení. Referenčním příkladem je byt 3 + kk s obytnou plochou orientovanou do tř. 1. máje a klidovou zónou ložnic do zeleného vnitrobloku.

Nad úrovní hlavní římsy, která respektuje požadavek výškové regulace, jsou umístěny lofty, které vytvářejí tvarově rozmanitou a pestrou „střešní krajinu“ a přitom svým rozmístěním nebrání oslunění stávajících bytových domů. Lofty nabízejí bydlení individuálního charakteru s výhledem na město a Jizerské hory a dávají návrhu nezaměnitelný charakter.

Parkování je řešeno ve dvou parkovacích domech umístěných pod úrovní terénu. Příjezd do obou parkovacích domů je v rámci Slavíčkovy ulice, v těžišti navrhovaného území.

Zásobování relativně malých komerčních jednotek bude přímo z ulice 1. máje. Podél chodníku je navržen parkovací pruh s podélným stáním o kapacitě cca 45 míst.

Návrh v maximální možné míře respektuje stávající zeleň. Umístění parkování pod terén nabízí možnost vytvoření kvalitního, zeleného vnitrobloku mezi navrhovanými stávajícími domy. Nová zeleň je umístěna nejenom v prolukách mezi domy, ale dostává se i do různých výškových úrovní, porůstá fasádu podélných průběžných balkónů, je umístěna mezi lofty formou střešních zahrad. Směrem do třídy 1. máje jsou navrženy stromy menšího vzrůstu v rámci parkovacího pruhu.

Předpokládaná výměra pozemků určená pro zastavění činí cca 3.000 m² a navržená kupní cena činí 4.500,-- Kč/m², to znamená, že celková kupní cena za pozemky se bude pohybovat ve výši cca 13,500.000,-- Kč.

Návrh smluvního zajištění :

Statutární město Liberec uzavře s firmou S group holding, a.s. s výší podílu na nemovitostech 80/100 a firmou INVESTING CZ spol. s r.o. s výší podílu na nemovitostech 20/100 smlouvu o nájmu a koupi najaté věci za následujících podmínek :

- 1) Smlouva o nájmu a koupi najaté věci bude uzavřena na dobu určitou do 31.12.2009
- 2) Nájemní doba počíná dnem podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a končí dnem právních účinků koupě pozemků určených pro výstavbu objektů.
- 3) Právo na uplatnění práva na koupi části najatých pozemků, které budou zastavěny objekty, nájemcům vznikne po splnění podmínek:
 - uhrazení celkové kupní ceny, tj. částky sjednaného nájemného a kupní ceny,
 - po vydání pravomocného územního rozhodnutí a doložení geometrického oddělovacího plánu na pozemky, které budou zastavěny objekty
- 4) Při splnění výše uvedených podmínek bude nájemce oprávněn oznámit písemně městu, že uplatňuje právo na koupi příslušné části najatých pozemků

Celková kupní cena

S ohledem na skutečnost, že v současné době nelze stanovit přesnou výměru pozemků, které budou při uplatnění práva koupě převedeny na kupujícího (v budoucnu zpracovaný geometrický oddělovací plán, kterým bude oddělena zastavěná plocha, ostatní plochy potřebné pro bezproblémové užívání stavby apod.) se při stanovené a vzájemně smluvené jednotkové ceně ve výši 4.500,-- Kč/m² předpokládá celková kupní cena za pozemky ve výši 13,500.000,-- Kč. Tato předpokládaná celková kupní cena je součtem nájemného a doplatku kupní ceny.

Nájemné

Po dobu trvání nájemní smlouvy je za užívání nemovitostí stanoveno jednorázové nájemné ve výši 500.000,-- Kč.

Doplatek kupní ceny

Doplatek kupní ceny za nemovitosti činí celkem 13,000.000,-- Kč.

Způsob úhrady celkové kupní ceny

Celková kupní cena za předmětný pozemek bude uhrazena následovně:

- I) První část celkové kupní ceny tvoří výše stanovené nájemné ve výši 500.000,-- Kč, které bude splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci
- II) Druhou část celkové kupní ceny tvoří doplatek kupní ceny v předpokládané výši 13,000.000,- Kč, která bude splatná ve dvou splátkách a to :
 1. splátka ve výši 4,000.000,-- Kč bude uhrazena při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
 2. splátka ve výši zbytku celkové kupní ceny upřesněná v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem (v předpokládané výši 9,000.000,-- Kč) při uplatnění práva na koupi najatého pozemku nejdéle však do 31.12.2009,

Doporučení odboru :

Odbor rozvojových projektů s odkazem na stanoviska odboru strategie a územní koncepce a současně i komise pro investice a výběr investorů uzavření smluvního vztahu za účelem realizace předloženého investičního záměru dostavby tř. 1. máje doporučuje.

Komise pro investice a výběr investorů v rámci hodnocení tohoto investičního záměru zejména ocenila zakomponování bytů do předpokládané zástavby a dále pak i navržený způsob řešení parkování spočívající ve sloučení parkovacích stání do jednoho dvoupodlažního podzemního prostoru pod celým půdorysem plánované zástavby, které umožňuje, oproti satelitnímu řešení v rámci jednotlivých objektů, dosažení maximálního počtu parkovacích stání i v těchto stavebně omezených podmínkách a současně tímto i zachování stávající zeleně, protože přístup do podzemního parkingu je řešen pouze jedním příjezdem a to ze Slavíčkovy ulice.

Návrh usnesení ZM :

Zastupitelstvo města po projednání schvaluje

1. budoucí prodej pozemků p.č. 4114/1, 4122/1, 4124, 4138, 4144, 4125, 4130/1, 4142, 4145 a 4143/1 v k.ú. Liberec do podílového spoluvlastnictví společnosti S group holding, a.s., Rumunská 655/9, 460 01 Liberec 1, IČ: 273 34 121 s výší podílu 80/100 a společnosti INVESTING CZ spol. s r.o., Štefánkovo nám. 780/5, 460 01 Liberec 1, IČ: 250 36 751 s výší podílu 20/100 za celkovou kupní cenu 4.500,-- Kč/m² převáděné plochy pozemků, tj. v celkové předpokládané výši 13,500.000,-- Kč, přičemž celková kupní cena za tyto nemovitosti je součtem nájemného a vlastní prodejní ceny,

2. uzavření „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ na dobu určitou do 31.12.2009 za následujících podmínek:

2.1. nájemné za užívání uvedených pozemků je stanoveno v jednorázové výši 500.000,-- Kč, splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,

2.2 doplatek kupní ceny za převáděné nemovitosti v předpokládané výši 13,000.000,-- Kč se splatností:

a) první splátka ve výši 4,000.000,- Kč bude splatná při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,

b) druhá splátka ve výši zbytku celkové kupní ceny, v předpokládané výši 9,000.000,-- Kč, upřesněná v souvislosti v budoucnu se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem, při uplatnění práva na koupi najatých pozemků, nejdéle však do 31.12.2009,

2.3. uplatnění práva na koupi najatých pozemků vznikne po splnění následujících podmínek:

a) uhrazená celá výše nájemného a kupní ceny,

b) po vydání a předložení pravomocného územního rozhodnutí,

c) po doložení geometrického oddělovacího plánu na pozemky, které budou předmětem převodu.

Přílohy :

Příloha č. 1. Kopie z předloženého návrhu řešení dostavby tř. 1. máje

Příloha č. 2. Stanovisko odboru strategie a územní koncepce k předloženému architektonickému řešení

Příloha č. 1: Kopie z předloženého návrhu dostavby tř. 1. máje

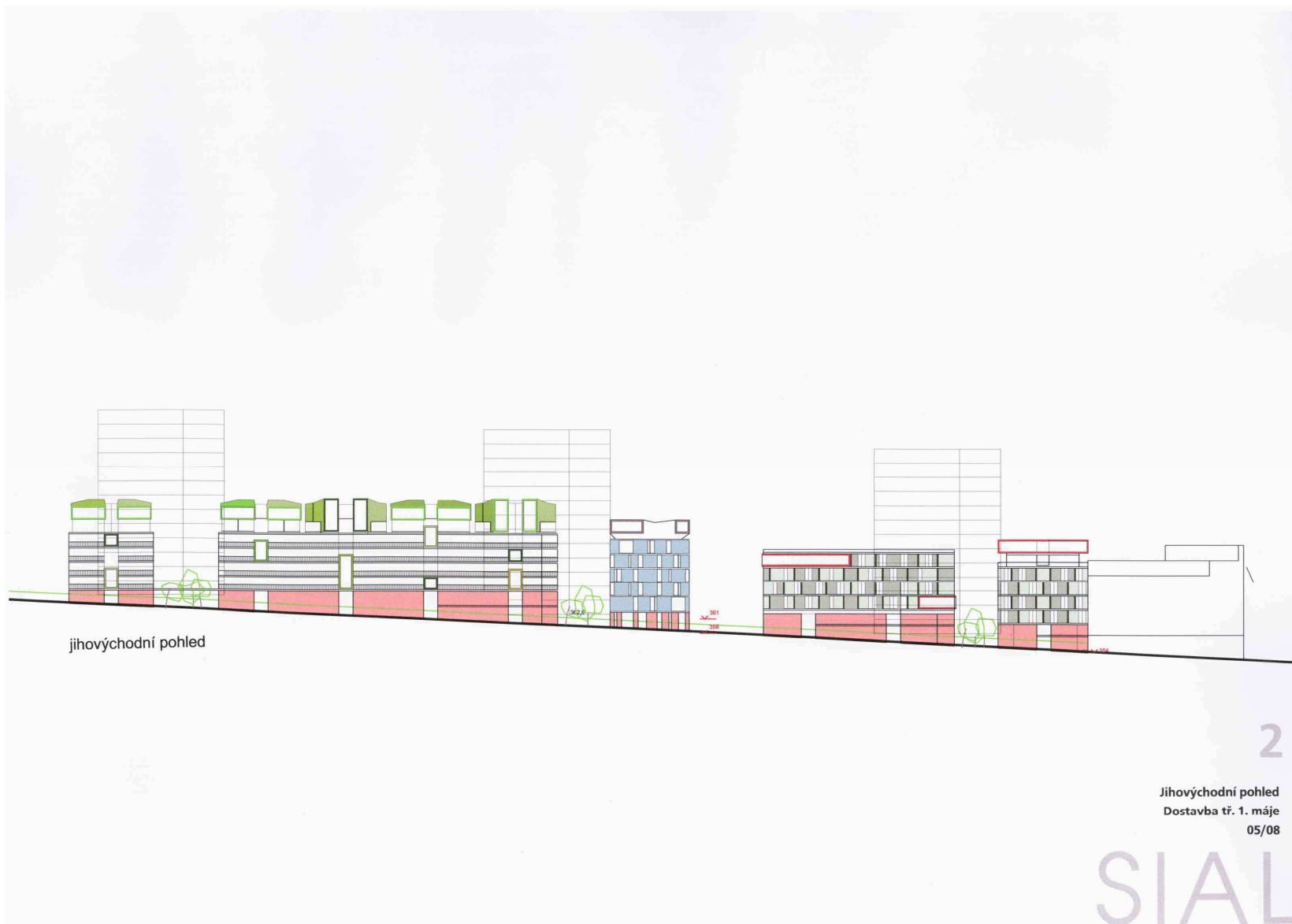


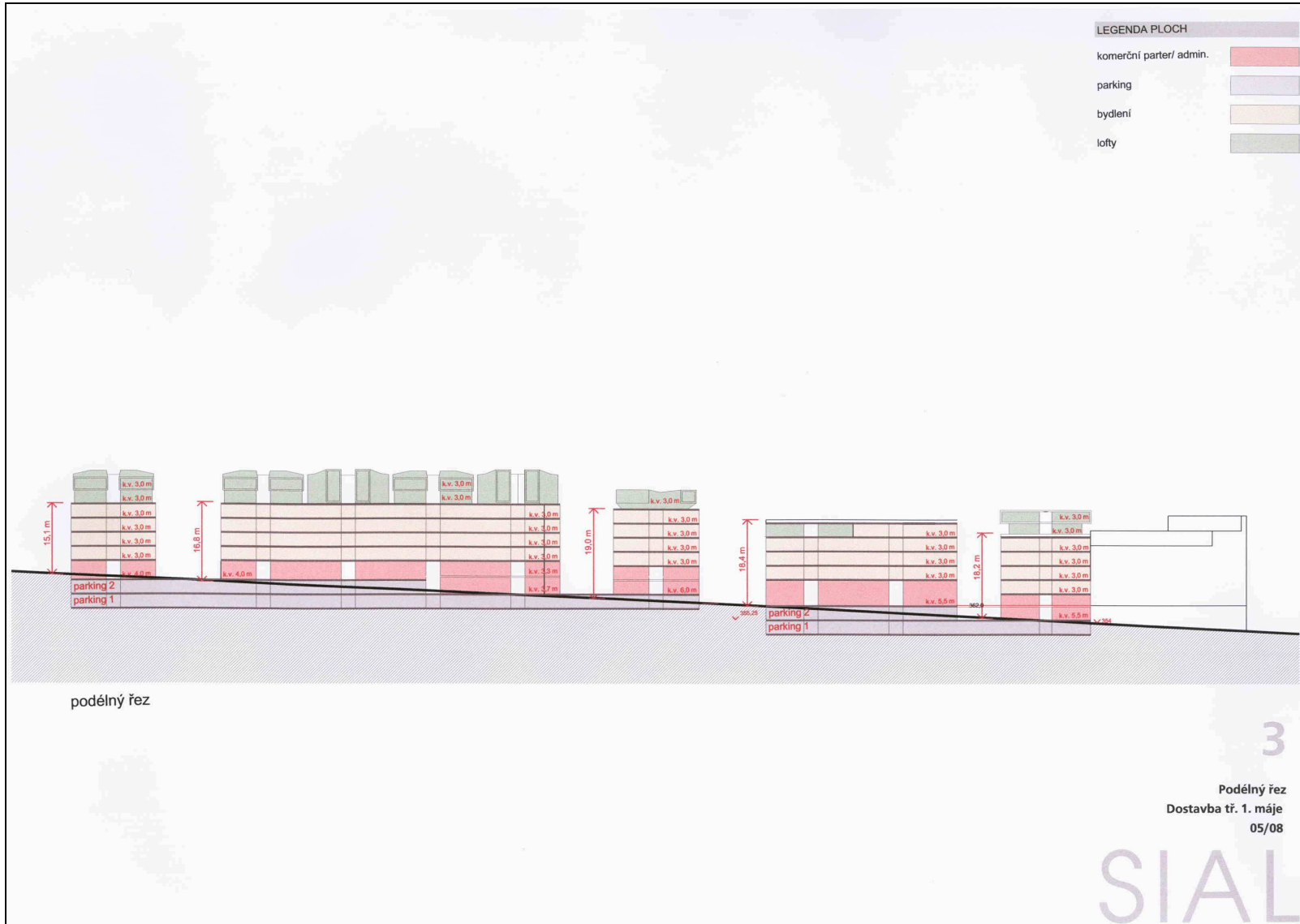


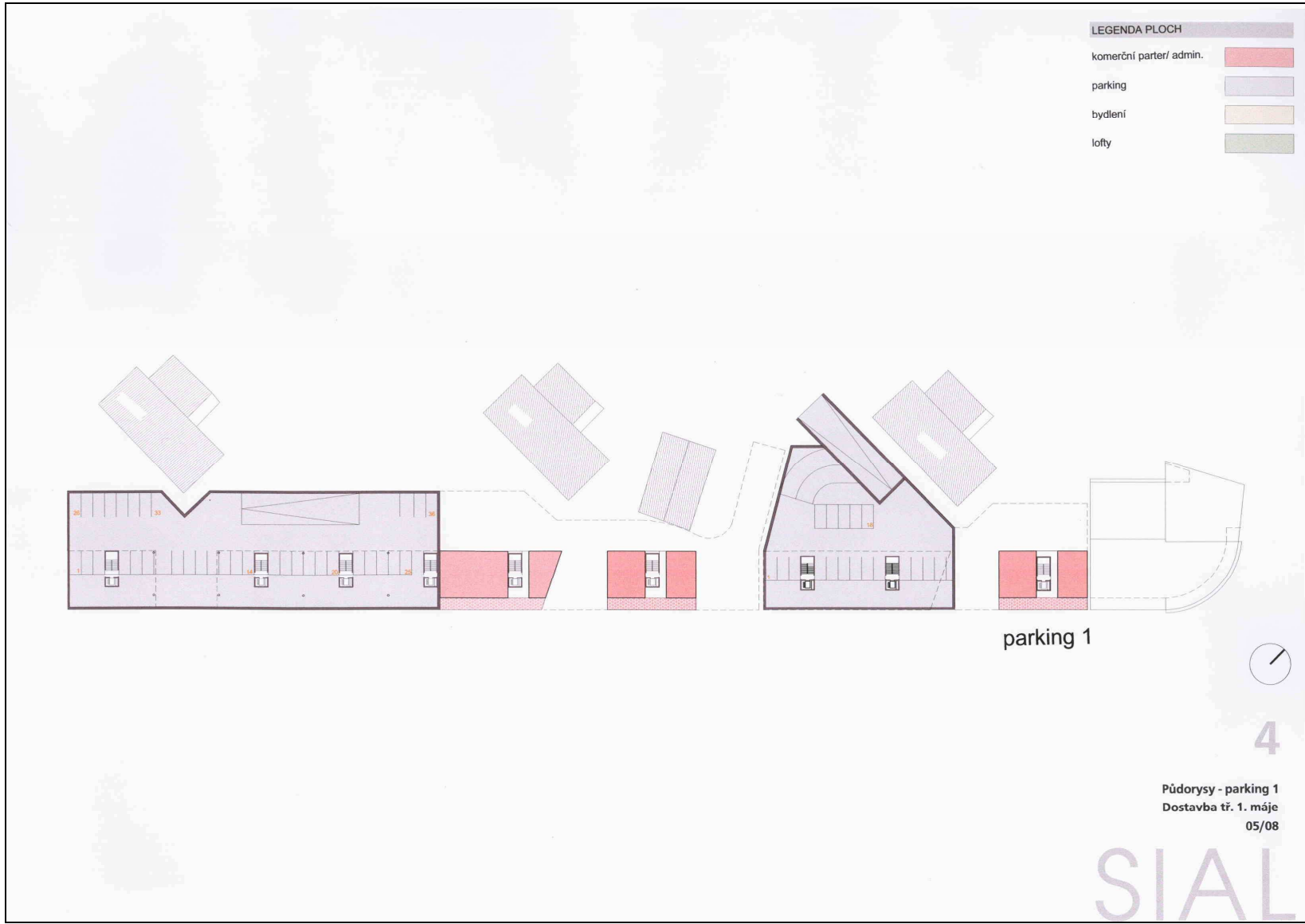
1

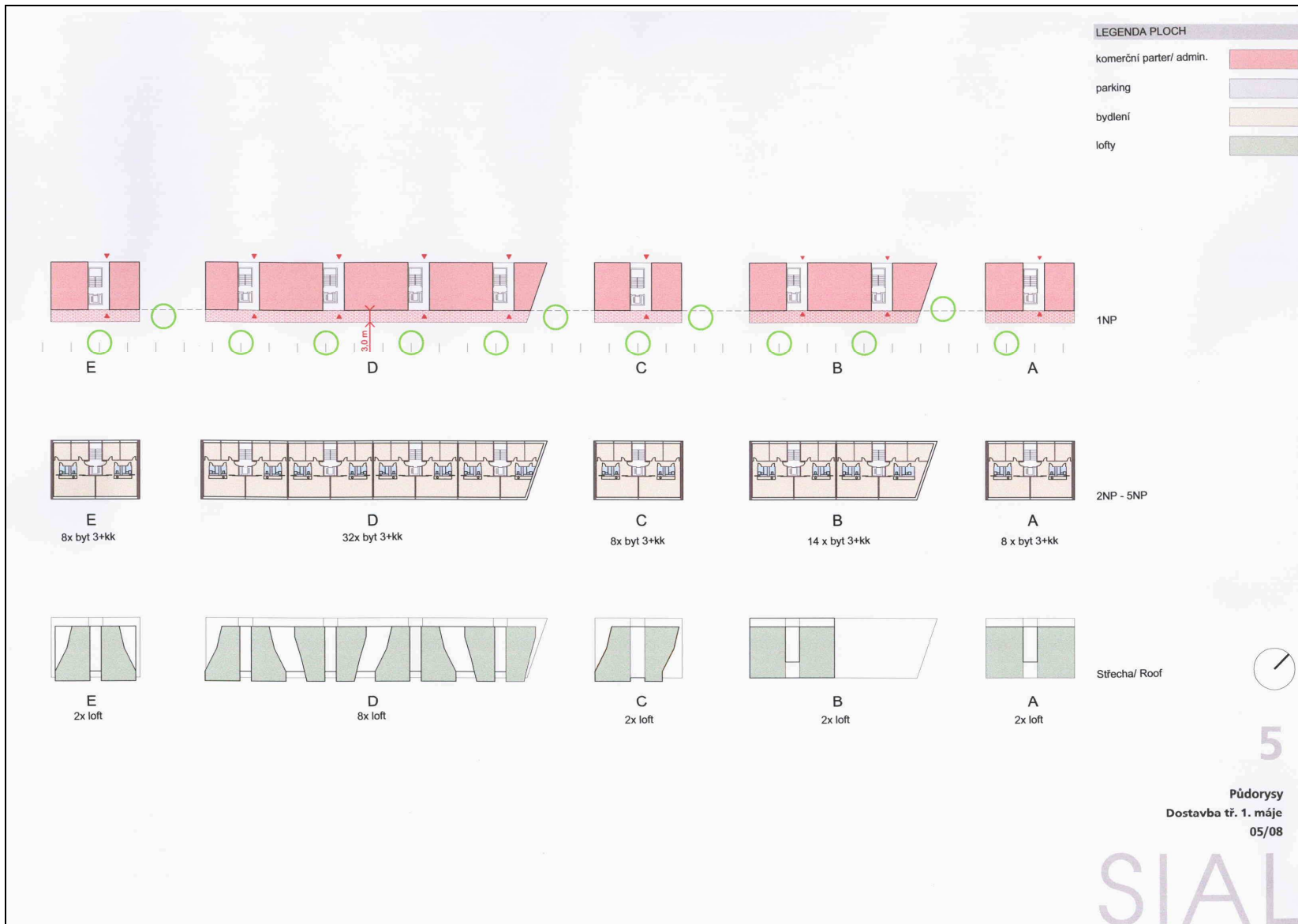
Situace
m 1 : 1000
Dostavba tř. 1. máje

SIAL

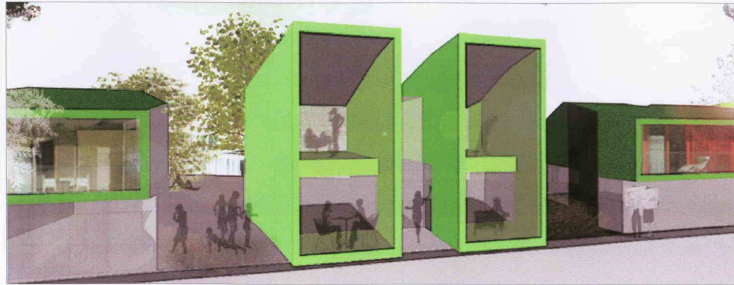








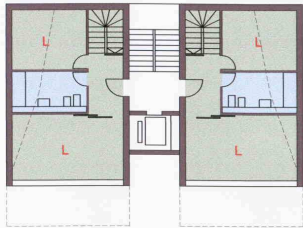




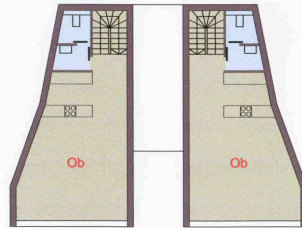
Lofty



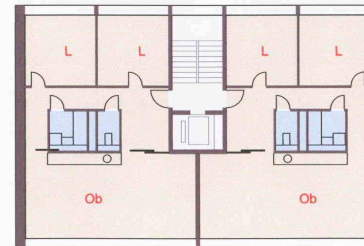
3 + kk



Level 1



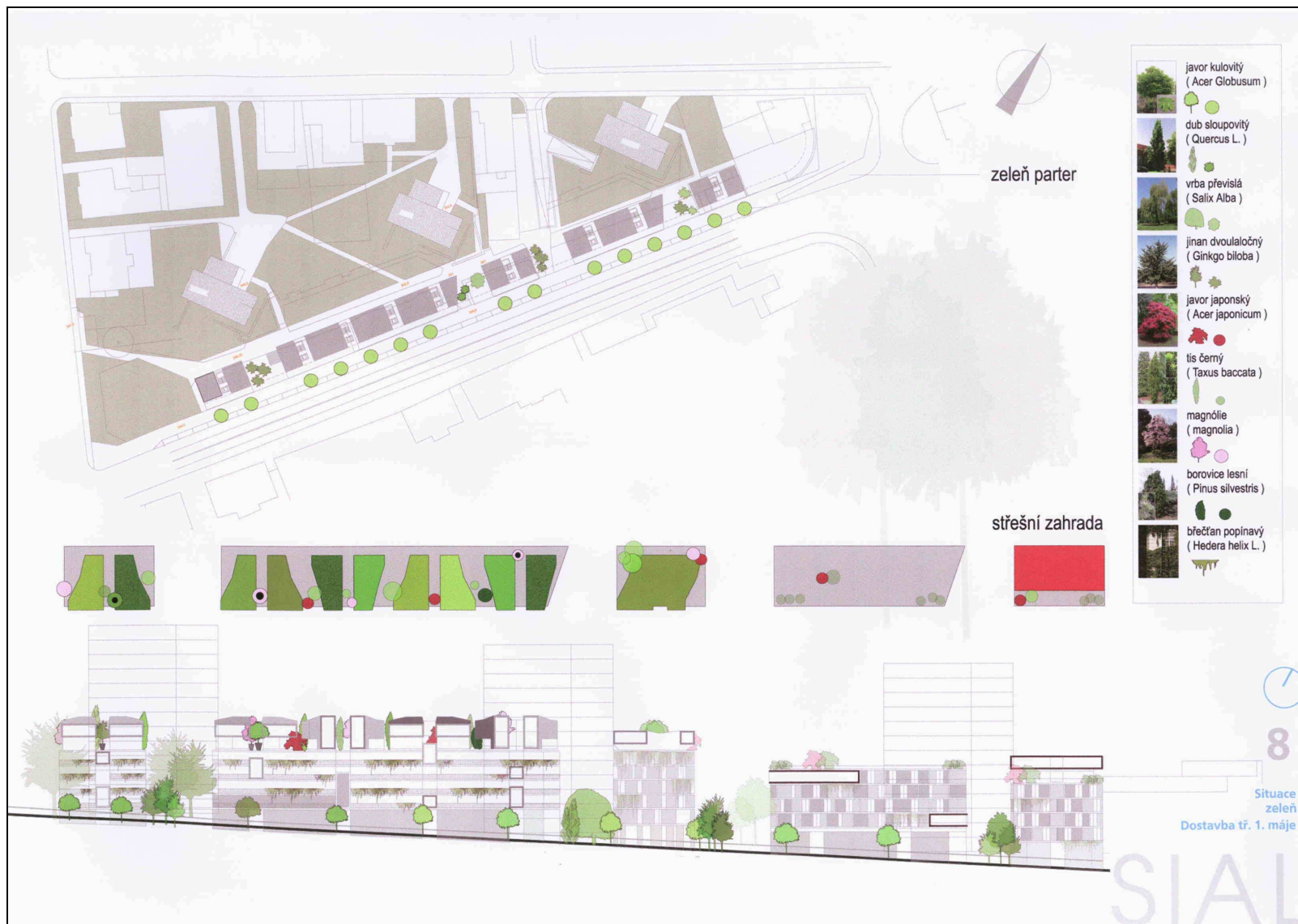
Level 2



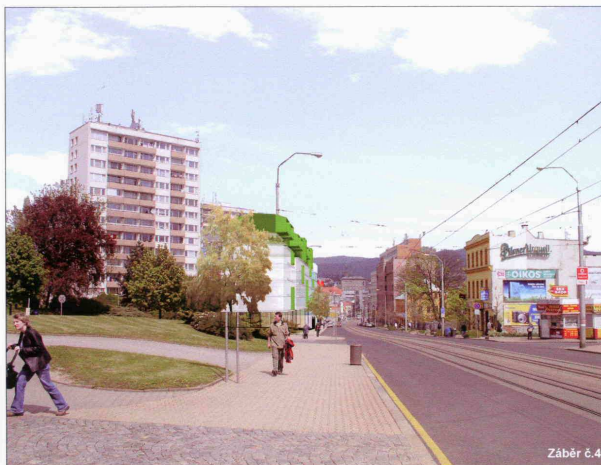
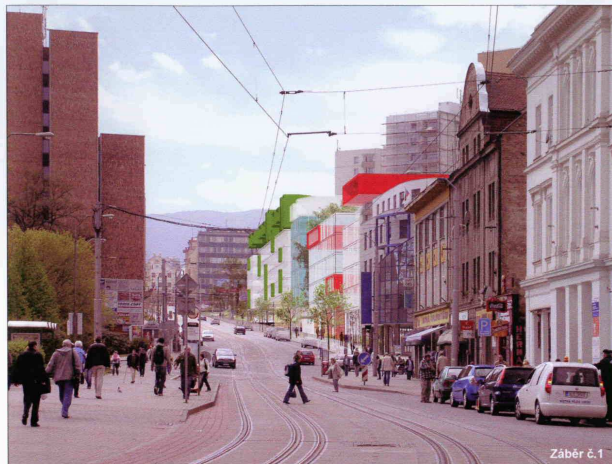
7

Půdorys - detail
m 1 : 200
Dostavba tř. 1. máje

SIAL











Z odboru:	UK Ing. arch. P. Kincl, Ing. M. Bartošová, Ing. L. Franců, Ing. P. Bouška, pan M. Šálek	INTERNÍ SDĚLENÍ <i>UK/4110/150135/08</i>	Pro:	RP Paní D. Salomonová
------------------	--	--	-------------	-------------------------------------

Věc: Vyjádření ke studii výběrového řízení na dostavbu třídy 1. máje, Liberec.

Datum: 27.5.2008

Našemu odboru byla k vyjádření předložena studie výběrového řízení na dostavbu třídy 1. máje, Liberec, kterou zpracoval v květnu 2008 SIAL Liberec.

Studie vhodně architektonicky, urbanisticky, hmotově a výškově řeší dostavbu ulice 1. máje. Umožňuje izolovanou výstavbu nároží ulic Vaňurova a 1. máje, navrženou v regulačních podmínkách. Architektura je moderní a akceptovatelná.

Navržená zeleň na střechách domů zpříjemní životní prostředí celé ulice a zkvalitní pohledy z bytů sousedních výškových panelových domů.

Oproti původním regulačním podmínkám, kdy objekty byly zásobovány zadní zásobovací komunikací, návrh řeší zásobování především z ulice 1. máje a případně z hromadných garáží. Toto řešení umožní zklidnění prostoru bydlení.


Požadujeme, aby tento nový způsob zásobování byl projednán na odboru dopravy MML.

Ostatní požadavky regulačních podmínek jsou v zásadě splněny.

Pro další stupně projektového zpracování máme následující požadavky:

1. Zachovat peší propojení ulic Slavičkovou z ulice Matoušova na ulici 1. máje.
2. U parkování označit stání pro imobilní občany.
3. Nájezdy do hromadných garáží budou, jak je navrženo, obousměrnou komunikací.
4. Zajistit dopravní obsluhu stávajících domů ve Slavičkově ulici, na pozemcích p.č. 4139 a p.č. 4140/1 v k.ú. Liberec.
5. K zadní straně navržených objektů bude pojízdný chodník.
6. Zásobování domů teplem bude přes CZT.
7. Bude řešeno technické vybavení domů a bytů.
8. Komerční plochy budou z hlediska zásobování dopravně nenáročné.
9. Navrhované objekty musí splňovat hygienické podmínky oslunění a zastínění obytných místností vlastních i sousedních domů (v regulačních podmínkách bylo upozorněno především na byty věžových panelových domů).

S pozdravem


Ing. Petr Kolomazník, vedoucí
odboru strategie a územní koncepce

Příloha:

- Předložená objemová studie na dostavbu třídy 1. máje v Liberci (SIAL Liberec, 05 / 2008).

**STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC**
Odbor strategie a územní koncepce
1

NÁJEM A PRODEJ

2. kat. území : Liberec, objekt č.p. 277 na p.p.č. 409 a pozemky p.č. 409, 408/1, 408/2, 409, 410/1, 410/2 a 410/3

zpracovala	: Salomonová
druh pozemku/využití	: vše zast. pl. a nádvoří
žadatel	: UNITED GLOBELL COMPANY, a.s. Doubrava 95, Loukov
IČ	: 26466970
Účel převodu	: dostavba bloku Sokolovského náměstí
zveřejněno	: 21.4.2008 – 25.5.2008
forma prodeje	: kombinovaná, a to kupní smlouva + smlouva o nájmu a koupi najaté věci
zákonná úprava	: § 588 a násl. obč. zákoníku
kupní cena	: kupní cena za objekt č.p. 277 na p.p.č. 409 činí 7,050.000,-- Kč (kupní smlouva) kupní cena za pozemky činí 2.050.000,-- Kč (smlouva o nájmu a koupi najaté věci) sestávající: <ul style="list-style-type: none">• z částky nájemného ve výši 500.000,-- Kč• a doplatku kupní ceny ve výši 1,550.000,-- Kč
projednáno	: RM 17.6.2008 – souhlas

Důvodová zpráva :

Výběrové řízení na „prodej nemovitostí v k.ú. Liberec a současně na zajištění investora dostavby bloku Sokolovského náměstí“ zveřejnil odbor rozvojových projektů v termínu 5.12.2007 – 13.2.2008.

Do výběrového řízení se přihlásil pouze jeden zájemce, a to společnost UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.

Před postoupením přihlášky k projednání komisi pro investice a výběr investorů, požádal odbor rozvojových projektů o stanovisko k předloženému architektonickému řešení dostavby odbor strategie a územní koncepce, který však následně konstatoval v předložené architektonické studii zásadní nedostatky oproti vydaným regulačním podmínkám. Vzhledem k tomu, že se v případě tohoto výběrového řízení jednalo o jediného přihlášeného zájemce, byl tento osloven a vyzván k přepracování. V současné době již přepracovaná studie podmínky požadované výše uvedeným odborem strategie a územní koncepce splňuje a celá přihláška byla tedy postoupena k projednání komisi pro investice a výběr investorů na jejím zasedání dne 4.6.2008.

Součástí projednání v komisi pak byla i žádost společnosti UNITED GLOBELL COMPANY, a.s. a to, aby v případě schválení investičního záměru byl smluvní vztah již uzavřen s její novou dceřinou společností („SOKOLÁK COMPANY, s.r.o., se sídlem Americká 215/75, 460 10 Liberec 9), jejíž zápis v obchodním rejstříku v současné době již probíhá. Důvodem pro tento postup je požadavek financující banky, která vyžaduje pro průhlednost finančních toků při realizaci investičního záměru, oddělení projektu od jiných projektů v rámci UNITED GLOBELL COMPANY, a.s., jakožto mateřské společnosti.

Současně s tímto požadavkem byl přednesen další požadavek ze strany kupujícího, a to žádost o úpravu návrhu města na smluvní zajištění – pojištění realizace celého investičního záměru, a

to pro případ, že by ze strany kupujícího nebyla z jakýchkoliv důvodů realizována nová výstavba na p.p.č. 408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3, vše v k.ú. Liberec. Uvedená problematika je patrná z dalšího textu níže uvedeného, a to ve stručném popisu architektonického řešení, oddíle 1, odst. 1.3. který je zpracován variantně.

Stručný popis architektonického řešení:

Navržená dostavba vyplňuje prostor bloku v celé jeho ploše (v rámci stavby se v souladu s regulačními podmínkami počítá s vykoupením a následnou demolicí garáže v soukromém vlastnictví a přemístěním a integrací trafostanice do novostavby).

Rekonstruovaná část a novostavba jsou spojeny do jednoho provozního celku fungujícímu jako městský bytový dům s parkováním aut a obchodními plochami v přízemí.

V souladu s regulačními podmínkami je z plochy přízemí ponechána plocha pro chodník o šířce 3 m a komunikace ulice U Křížového kostela dosahuje mezi fasádami domů požadovaných 8 m. Vjezd do parkoviště s kapacitou 14 parkovacích míst je jednosměrný z Větrné ulice, výjezd je na Malé náměstí. Hlavní vstup do novostavby je z ulice U Křížového kostela. Přízemí novostavby i rekonstruované části je využito jako obchodní plocha. Novostavba i rekonstruovaná část má vlastní schodiště, dle potřeby však lze obě stavby propojit nebo provozně oddělit. 2. - 4. NP novostavby je uvažováno pro kancelářský provoz s možností variabilního dělení a přístupné komunikačním jádrem v centru dispozice, stávající objekt je navržen využít ve 2. – 4. NP pro byty. 5. NP novostavby je ustoupené a využité pro 3 byty s terasou.

Návrh smluvního zajištění:

Statutární město Liberec uzavře s firmou UNITED GLOBELL COMPANY, a.s, respektive s firmou „SOKOLÁK, s.r.o.“:

1. Budova č.p. 277, Liberec I – Staré Město, na st.p.č. 409, vč. st.p.č. 409, vše v k.ú. Liberec

1.1. Kupní smlouvu na prodej budovy č.p. 277 Liberec I – Staré Město, na st.p.č. 409, vč. st.p.č. 409 v k.ú. Liberec

1.2. Kupní cena za budovu č.p. 277 Liberec I – Staré Město, na st.p.č. 409, vč. st.p.č. 409 v k.ú. Liberec je oboustranně smluvna na celkovou částku 7.050.000,-- Kč, splatnou při podpisu kupní smlouvy, přičemž termín podpisu kupní smlouvy je stanoven nejpozději do 60 dnů od schválení majetkoprávní operace v zastupitelstvu města.

1.3. Souhlasné prohlášení o zániku kupní smlouvy.

Kupní smlouva bude obsahovat pro případ, kdy investor z jakýchkoliv důvodů a v nesouladu s předloženým záměrem od zástavby sousedních pozemků p.p.č.408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3, vše v k.ú. Liberec, ustoupí, souhlasné prohlášení o zániku této kupní smlouvy a zániku vlastnického práva kupujícího k budově č.p. 277, na st.p.č. 409, vč. st.p.č. 409 v k.ú. Liberec s tím, že se po vzájemném finančním vyrovnání tyto uvedené nemovitosti vrátí zpět do vlastnictví města.

2. Pozemkové parcely č. 408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3, vše v k.ú. Liberec

2.1. Smlouvu o nájmu a koupi najaté věci na p.p.č. 408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3, vše v k.ú. Liberec, za následujících podmínek:

- 2.1.1. smlouva o nájmu a koupi najaté věci bude uzavřena na dobu určitou do 30.6.2009,
- 2.1.2. nájemní doba počíná dnem podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a končí dnem právních účinků koupě pozemků určených pro výstavbu objektů,
- 2.1.3. právo na uplatnění práva na koupi najatých pozemků nájemci vznikne po splnění podmínek:
 - uhrazení celkové kupní ceny, tj. částky sjednaného nájemného a kupní ceny,
 - doložení geometrického plánu na vyznačení věcného břemene odpovídající právu chůze na části p.p.č. 408/1 a p.p.č. 408/2 ve prospěch Statutárního města Liberec (veřejný chodník pod podloubím novostavby),
 - po vydání pravomocného územního rozhodnutí,
- 2.1.4. při splnění výše uvedených podmínek bude nájemce oprávněn oznámit písemně městu, že uplatňuje právo na koupi najatých pozemků,

2.2. Celková kupní cena – p.p.č. 408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3, vše k.ú. Liberec

Celková kupní cena za pozemky je součtem nájemného a doplatku kupní ceny a činí 2,050.000-- Kč.

2.3. Nájemné

Po dobu trvání nájemní smlouvy je za užívání nemovitostí stanoveno jednorázové nájemné ve výši 500.000,-- Kč.

2.4. Doplatek kupní ceny

Doplatek kupní ceny za nemovitosti činí celkem 1,550.000,-- Kč.

2.5. Způsob úhrady celkové kupní ceny

Celková kupní cena za předmětné pozemky bude uhrazena následovně:

- I) První část celkové kupní ceny tvoří výše stanovené nájemné ve výši 500.000,-- Kč, které bude splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci
- II) Druhou část celkové kupní ceny tvoří doplatek kupní ceny ve výši 1,550.000,- Kč, která bude splatná před uplatnění práva na koupi najatého pozemku nejdéle však do 30.6.2009.

Doporučení odboru:

Odbor rozvojových projektů s odkazem na stanoviska odboru strategie a územní koncepce a současně i komise pro investice a výběr investorů uzavření smluvního vztahu za účelem realizace předloženého investičního záměru dostavby bloku Sokolovského náměstí doporučuje.

Návrh usnesení ZM :

Zastupitelstvo města po projednání schvaluje

- 1. prodej budovy č.p. 277 Liberec I – Staré Město na p.p.č. 409 a pozemku p.č. 409 vše v k.ú. Liberec společnosti SOKOLÁK COMPANY, s.r.o., Americká 215/75, Liberec 9, formou kupní smlouvy za kupní cenu 7,050.000,-- Kč, splatné při podpisu kupní**

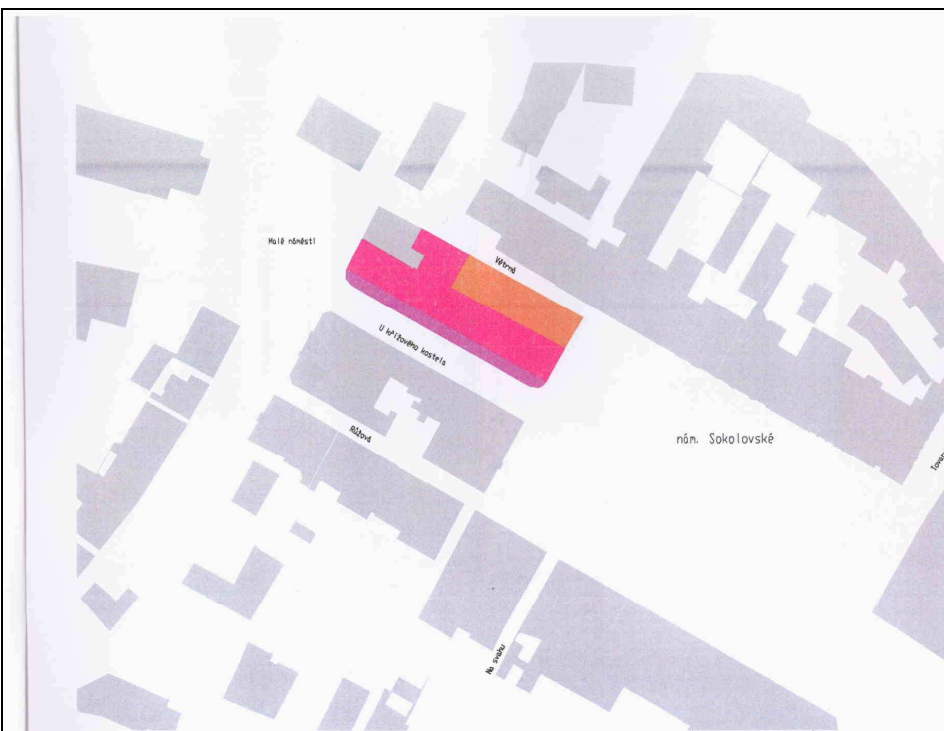
- smlouvy, a podpisem kupní smlouvy do 60 dnů od schválení návrhu majetkoprávní operace v zastupitelstvu města,
2. budoucí prodej pozemků p.č. 408/1, 408/2, 410/1, 410/2 a 410/3 v k.ú. Liberec pro společnost SOKOLÁK COMPANY, s.r.o., Americká 215/75, Liberec 9 za celkovou kupní cenu ve výši 2,050.000,- Kč, přičemž celková kupní cena za tyto nemovitosti je součtem nájemného a vlastní prodejní ceny,
 3. uzavření „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ na dobu určitou do 30.6.2009 za následujících podmínek :
 - 3.1. nájemné za užívání uvedených pozemků stanovené v jednorázové výši 500.000,- Kč/m², splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
 - 3.2. doplatek kupní ceny za převáděné nemovitosti ve výši 1,550.000,- Kč se splatností před uplatnění práva na koupi najatého pozemku nejdéle však do 30.6.2009,
 - 3.3. uplatnění práva na koupi najatých pozemků vznikne po splnění následujících podmínek :
 - a) uhrazení celé výše nájemného a celkové kupní ceny,
 - b) po vydání pravomocného územního rozhodnutí,
 - c) po doložení geometrického plánu s vyznačením věcného břemene odpovídajícího právu chůze na části p.p.č. 408/1 a p.p.č. 408/2 ve prospěch Statutárního města Liberec.

Přílohy :

- Příloha č. 1. Kopie z předloženého návrhu řešení dostavby bloku Sokolovského náměstí
Příloha č. 2. Stanovisko odboru strategie a územní koncepce k předloženému architektonickému řešení
Příloha č. 3. Dodatek k přihlášce do VŘ – žádost o změnu v osobě smluvního subjektu

Příloha č. 1. Kopie z předloženého návrhu řešení dostavby bloku Sokolovského náměstí





- rekonstrukce stávajícího domu
- novostavba
- novostavba s chodníkem procházející v úrovni přízemí

dostavba vyplňuje prostor bloku v celé ploše, respektuje uliční čáry dané regulací a umožňuje průchod chodníku při ulici U křížového kostela formou loubí bez sloupů v úrovni přízemí.

V rámci stavby se počítá s demolicí garáže a přemístěním a integrací trafostanice dle požadavků regulace.

Rekonstruovaná část a novostavba je spojena do jednoho provozního celku fungující jako městský bytový dům s parkováním aut a obchodními plochami v přízemí.



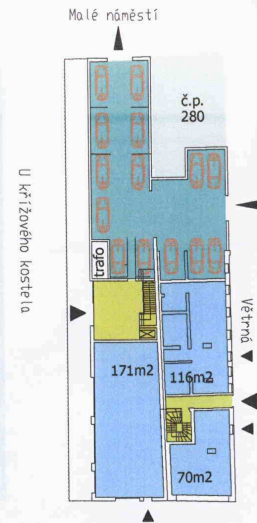
celkový pohled ze Sokolovského náměstí



situace

1:1000



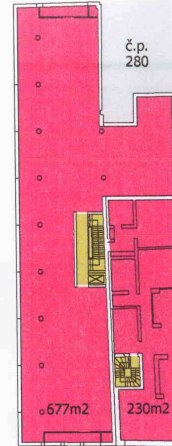


nám. Sokolovské

1. np

vstupy
parkování 14 aut, 336m²
obchodní plochy 357m²

návrh respektuje regulační podmínky, z plochy přízemí je odečtena šířka chodníku 3metry, komunikace ulice U křížového kostela je mezi fasádami domů 8 metrů široká. Vjezd do parkoviště je jednosměrný z Větrné ulice, výjezd na Malé náměstí. Hlavní vstup do novostavby je z ulice U křížového kostela. Přízemí novostavby i rekonstruované části je v maximální míře využito jako obchodní plocha. Stávající trafostanice je integrována do novostavby přístupná z ulice u Křížového kostela. Novostavba i rekonstruovaná část má vlastní schodiště, dle potřeby lze obě stavby propojit nebo provozně oddělit.



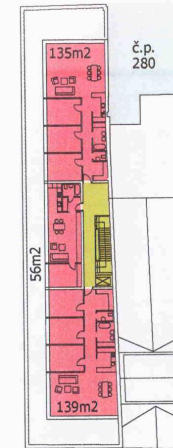
2.3.4. np

kanceláře 677m²
byty 230m²

typické podlaží novostavby nabízí spojitou plochu využitelnou pro kancelářský provoz s možností variabilního dělení, přístupnou komunikačním jádrem v centru dispozice. Stávající objekt lze ve 2.-4.np využít pro byty.

obestavěný prostor rekonstrukce 8 500 m³
obestavěný prostor novostavba 12 494 m³

celkem 20 994 m³



5. np

byty 330m²

5.np novostavby je ustoupené a využité pro 3 byty s terasou.



p ů d o r y s y

1:500



čelní pohled ze Sokolovského náměstí

Novostavba s rekonstrukcí stávajícího domu vytváří jeden provozní celek. Stavebně i architektonicky jsou však oba domy výrazně odlišeny. Pro výraz historického náměstí je akcentován stávající dům, fasáda novostavby do Sokolovského náměstí je v maximální míře otevřena, komunikuje s velkorysími okny rekonstruovaného domu.



pohled ze Sokolovského náměstí na ustí Větrné uličky

V podélných směrech je blok lemován úzkými ukičkami s nedostatkem přirozeného prostoru a světla, fasády do náměstí jsou však maximálně otevřeny. Parter je využit jako obchodní plocha.



pohled na nároží ulice U křížového kostela

přechod fasády otevřené do prostoru náměstí a boční fasády. Chodník v ulici U křížového kostela vede pod hmotou novostavby. Parter novostavby je otevřený, využitý pro obchodní plochy.



pohled z Malého náměstí

Čelní fasáda do otevřeného prostoru náměstí je maximálně otevřena pro prosvětlení interiéru. Jednoduché, geometrické členění fasády novostavby v tmavých přírodních odstínech dává vyniknout členitým fasádám historických domů.

Příloha č. 2. Stanovisko odboru strategie a územní koncepce k předloženému architektonickému řešení

Z odboru: UK Ing. arch. P. Kincl	INTERNÍ SDĚLENÍ UK/7110/180131/08	Pro: RP Paní D. Salomonová
---	---	---


Věc: **Vyjádření k přepracované studii výběrového řízení na dostavbu bloku Sokolovského náměstí, Liberec 1 (Ing. arch. Vojtěch Šrut, květen 2008).** Datum: **20.5.2008**

Našemu odboru byla v únoru 2008 předložena k vyjádření studie výběrového řízení na dostavbu bloku Sokolovského náměstí, Liberec 1, kterou v lednu 2008 zpracoval Ing. arch. Vojtěch Šrut. K této studii jsme měli ve svém interním sdělení ze dne 7.3.2008 pod č.j. UK/7110/ISO 59/08 připomínky a požadovali jsme přepracování této studie.

Připomínková studie (Ing. arch. Vojtěch Šrut, leden 2008) byla na základě našich požadavků přepracována a naše připomínky splnila (Ing. arch. Vojtěch Šrut, květen 2008).

K předložené přepracované studii na výběrové řízení na dostavbu bloku Sokolovského náměstí, Liberec 1 (Ing. arch. Vojtěch Šrut, květen 2008) nemáme žádné zásadní připomínky a **souhlasíme** s ní.

S pozdravem


Ing. Petr Kolomazník, vedoucí
odboru strategie a územní koncepce

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC

Odbor strategie a územní koncepce

1

Příloha:

- Předložená přepracovaná objemová studie na dostavbu bloku na Sokolovském náměstí v Liberci (Ing. arch. Vojtěch Šrut, květen 2008).

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC Odbor rozvojových projektů	Č. dopr.
Došlo: 21-05-2008	Zpracov.
č. j. _____	Ukl. znak

zapsáno: v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 7282
sídlo firmy: Doubrava 95, Loukov 294 11
provozovna: Americká 215, Liberec 10 460 10
IČ: 26466970 DIČ: CZ26466970
tel.: +420 (48) 2758444 fax: +420 (48) 2758445

UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.

Statutární město Liberec
Odbor rozvojových projektů
a odbor strategie a územní koncepce

věc: „ Dodatek k přihlášce do výběrového řízení SOKOLOVSKÉ NÁM.

dovolujeme si předložit, ve smyslu navazujících jednání dodatek k přihlášce do výběrového řízení „VŘ Sokolovské náměstí“, kterým žádáme aby v případě schválení našeho záměru v zastupitelstvu města Liberce byly příslušné smluvní vztahy uzavírány nikoliv se společností UNITED GLOBELL COMPANY, a.s. ale s jeho novou dceřinou společností 'SOKOLÁK, s.r.o., se sídlem Americká 215/75, 460 10 Liberec 9, kterou za tímto účelem okamžitě po projednání v orgánech města založíme. Důvodem založení nového s.r.o. tzv. SPV je požadavek bank, resp. tento model je vyžadován pro průhlednost finančních toků při realizaci developerského projektu jako její jediný projekt a je tak oddělen od jiných projektů v rámci UNITED GLOBELL COMPANY, a.s. jakožto mateřské společnosti.

Za uchazeče jedná :

Jiří Fürst, předseda představenstva, e-mail: furst@ug-okna.cz, mobil 605 258 765

V Liberci dne 28.5.2008

Jiří Fürst

Předseda představenstva

Josef Jech

Člen představenstva

UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.

UNITED GLOBELL COMPANY a.s.
Doubrava 95 Loukov
IČO 26466970 DIČ CZ26466970

V. PŘIJETÍ DARU

1 . kat. území : Vesec u Liberce p.p.č. 193/10 oddělena z p.p.č. 193/3 dle GP č. 1556-204/2007 a p.p.č. 1354/3, sloučena z dílů p.p.č. 1354 a 1556/2 dle GP č. 1560-214/2007

zpracovala : Procházková
druh pozemku : ostatní plocha
výměra : 15 a 4049 m² celkem 4064 m²
spoluvlastníci : Anna Stejskalová, Eva Jarešová, Miloslava Martínková,
Iva Brzáková, Bohuslav Jareš, Miroslav Jareš,
Josef Jareš, Pavel Jareš
účel : vypořádání budoucí smlouvy – zajištění pozemků pro stavbu
přístupové komunikace do sportovního areálu Vesec
zákonná úprava : § 628 obč. zákoníku
projednáno : RM 17.6.2008 – souhlas

Důvodová zpráva :

V souvislosti s přípravou stavby přístupové komunikace do sportovního areálu Vesec, a výstavbou kruhového objezdu ulic České a Mařanova, byla s vlastníky dotčených nemovitostí uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě.

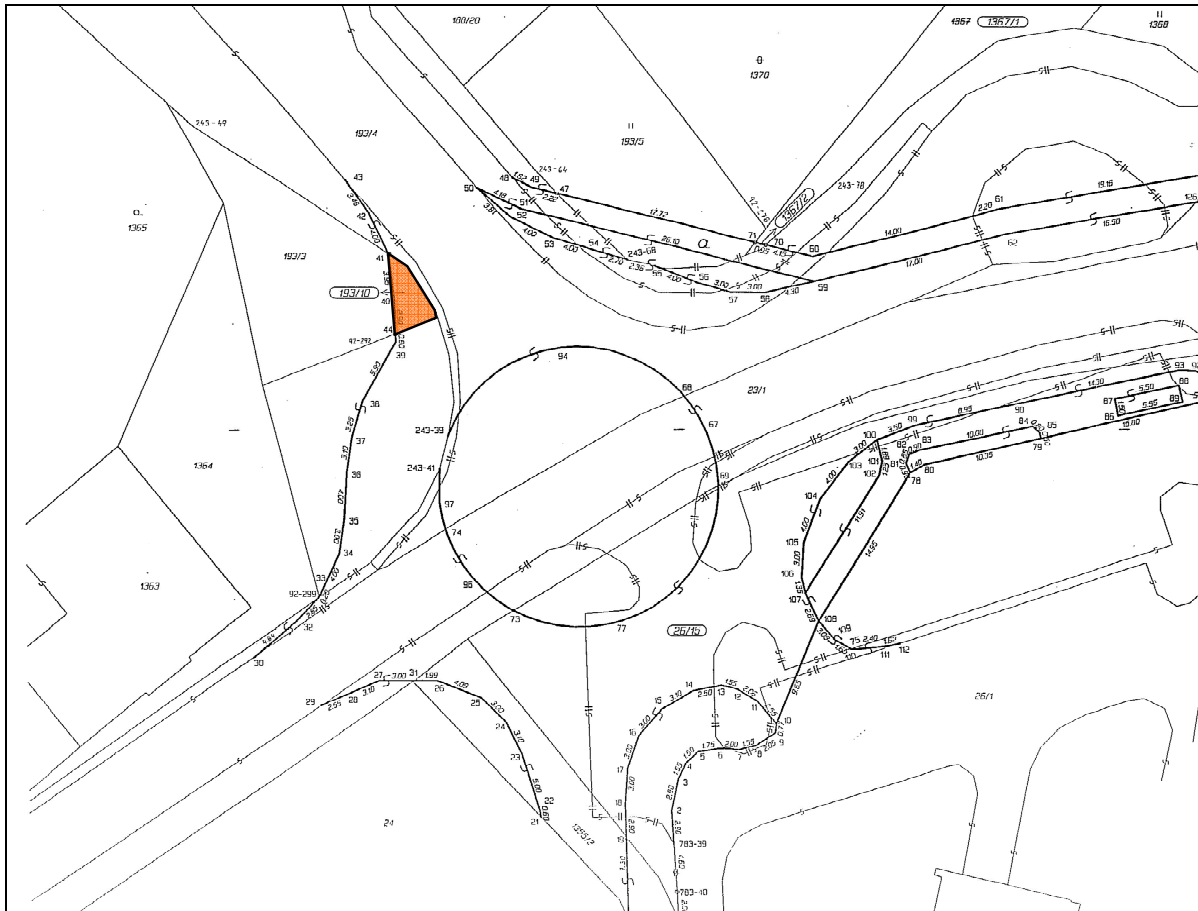
Po dokončení stavby, jejím geometrickém zaměření a kolaudaci je nutné dokončit majetkoprávní operaci uzavřením darovací smlouvy.

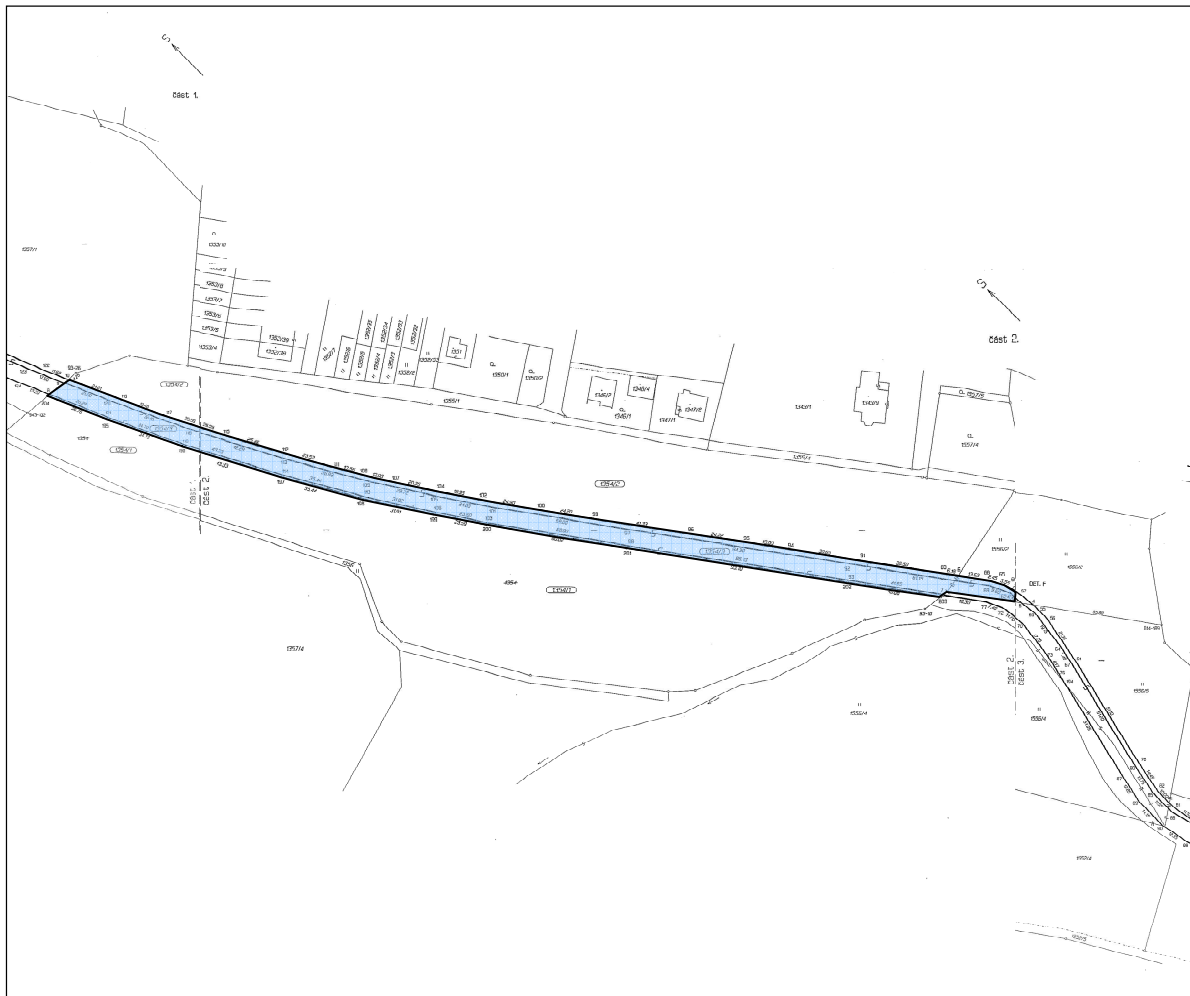
Spoluvlastníci požadovali, aby se město ve smlouvě zavázalo, že budoucí stavebníci na zbylých částech pozemků, které nebudou dotčeny stavbou komunikace a bude na nich realizována bytová výstavba, byli osvobozeni od „Finančního příspěvku na vybudování sítě technické infrastruktury a komunikace“.

Podle ustanovení a podmínek budoucí smlouvy dojde k převodu p.p.č. 193/10, oddělena z p.p.č. 193/3 dle GP č. 1556-204/2007 a p.p.č. 1354/3, která vznikla sloučením dílů p.p.č. 1354 a 1556/2 dle GP č. 1560-214/2007, vše v k.ú. Vesec u Liberce, do vlastnictví města.

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje přijetí daru, kterým Statutární město Liberec přijme do svého vlastnictví p.p.č. 193/10, oddělenou z p.p.č. 193/3 dle GP č. 1556-204/2007 a p.p.č. 1354/3, která vznikla sloučením dílů p.p.č. 1354 a 1556/2 dle GP č. 1560-214/2007, vše v k.ú. Vesec u Liberce, od spoluvlastníků Anny Stejskalové, Evy Jarešové, Miloslavy Martínkové, Ivy Brzákové, Bohuslava Jareše, Miroslava Jareše, Josefa Jareše, a Pavla Jareše.







STATUTÁRNÍ MĚSTO

LIBEREC

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

pro jednání zastupitelstva města 26. 6. 2008

K bodu č. 6

Majetkoprávní operace – odbor rozvojových projektů,
III. směna, č. 1

Předkládá: Ivo Palouš

Důvod

předložení:

Požadavek z jednání předsedů politických klubů dne 23.6.2008

Z odboru:	UK Ing. Petr Kolomazník	<u>INTERNÍ SDĚLENÍ</u>	Pro:	Ing. Ivo Palouš nám. primátora
------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------	-----------------------------------

Věc: **Žádost o vyjádření ke změně ÚP**

Datum: **24.6.2008**

Dnešního dne jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k p.p.č. 439/10, 439/19 a 439/11 v k. ú. Machnín ohledně zařazení v ÚP. K tomu Vám sděluji, že výše uvedené p.p. jsou ve stávajícím ÚP zařazeny jako plochy přírody a krajiny a to travní porosty, ostatní plochy v krajině.

V současné době neprobíhá na těchto p.p. žádná změna ÚP, náš odbor ani žádnou žádost o změnu ÚP neeviduje a v návrhu zadání nového ÚP není uvažováno o funkční změně zařazení těchto ploch než jsou nyní.

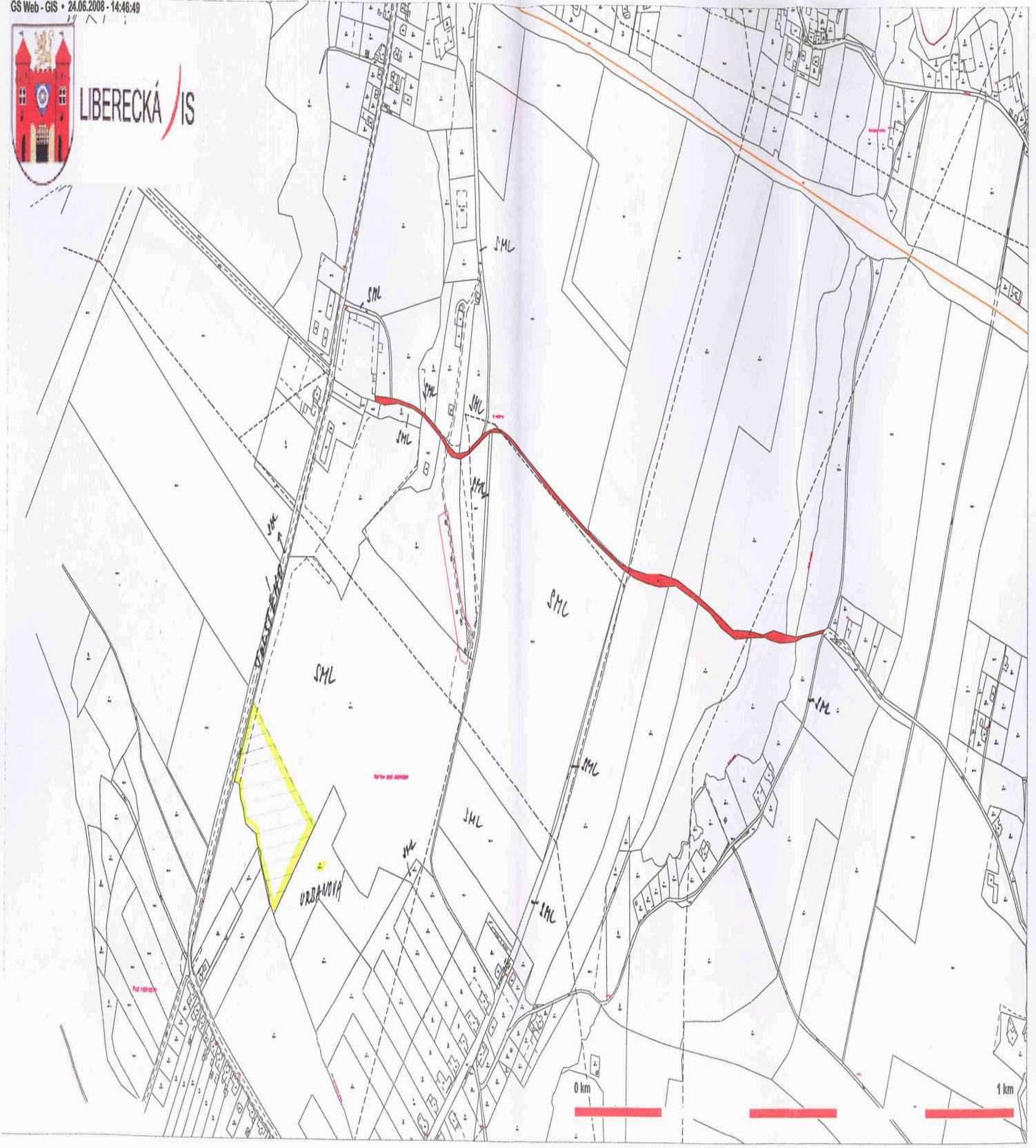
Tato oblast Machnína by měla zůstat nadále pro zemědělskou činnost v plochách přírody a krajiny.



Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru strategie a územní koncepce



LIBERECKÁ / IS





LIBERECKÁ IS

