

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 27.3.2017

Věc : **Informace k nabytí pozemků v k.ú. Horní Halže do majetku města**

Předkládá: Rada města Žatce

Vypracoval: Ing. Kateřina Mazánková, vedoucí odboru rozvoje a majetku města
Vanda Pavelková – referent odboru rozvoje a majetku města

Obsah: 1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Stanovisko odboru

1) Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Žatce bere na vědomí informaci k nabytí části pozemku p.p.č. 204/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.9.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p.p.č. 204/15 o výměře 11.349 m² a část p.p.č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.9.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p.p.č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k.ú. Horní Halže, okr. Chomutov, zaps. na LV č. 371 za účelem provozování lyžařského vleku, informace související s celoročním zajištěním údržby pozemků a provozem lyžařského vleku, včetně informace o zájmu využití tohoto sportovního zařízení žateckými školami.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce usnesením č. 179/17 dne 20.3.2017 vzala na vědomí informaci k nabytí části pozemku p. p. č. 204/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p. p. č. 204/15 o výměře 11.349 m² a část p. p. č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p. p. č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k. ú. Horní Halže, okr. Chomutov, zaps. na LV č. 371 za účelem provozování lyžařského vleku, informace související s celoročním zajištěním údržby pozemků a provozem lyžařského vleku, včetně informace o zájmu využití tohoto sportovního zařízení žateckými školami.

Odbor rozvoje a majetku města předložil radě města dne 23.1.2017 k projednání žádost spolku TJ Lokomotiva Žatec, z.s., se sídlem U Hřiště č. ev. 554, Žatec, IČ: 491 20 247 o nabytí části pozemku p.p.č. 204/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.9.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p.p.č. 204/15 o výměře 11.349 m² a část p.p.č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.9.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p.p.č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k.ú. Horní Halže, okr. Chomutov, zaps. na LV č. 371 s vlastnickým právem pro p. [REDACTED].

Jedná se o pozemky, na kterých TJ Lokomotiva Žatec, z. s. provozuje již od 70 let minulého století lyžařský vlek pro členy lyžařského oddílu (78 členů z toho 29 mládežnických) i pro veřejnost. V současné době vede TJ Lokomotiva Žatec soudní spor s majitelem dotčeného pozemku p. [REDACTED] neboť ten brání jeho provozování. Prvoinstanční soud přiřkl TJ Lokomotiva Žatec právo držby, ale v důsledku odvolání pana [REDACTED] se vše opět vrátilo k projednání soudu zatím bez usnesení.

Rada města Žatce projednala žádost spolku TJ Lokomotiva Žatec, z.s., se sídlem U Hřiště č. ev. 554, Žatec, IČ: 491 20 247 o nabytí části pozemku p. p. č. 204/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p. p. č. 204/15 o výměře 11.349 m² a část p. p. č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016

nezapsaného v KN, nově označený jako p. p. č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k. ú. Horní Halže, okr. Chomutov, zaps. na LV č. 371 za účelem provozování lyžařského vleku a usnesením č. 57/17 dne 23.1.2017 uložila odboru rozvoje a majetku města v součinnosti s Kanceláří úřadu zajistit komplexní informace související s celoročním zajištěním údržby pozemků a provozem lyžařského vleku, včetně informace o zájmu využití tohoto sportovního zařízení žateckými školami, ale i širokou veřejností.

Na základě usnesení rady města č. 57/17 ze dne 23.1.2017 Kancelář úřadu oslovila jako zástupce zřizovatele všech pět základní škol o to zda mají zájem o využití sjezdovky v Horní Halži. Zájem neprojevila žádná z dotázaných škol.

Prostřednictvím zástupce TJ lokomotiva Žatec, z. s. p. Ing. Tomášem Petříčkem byla také žádost přednesena na 1. jednání Zastupitelstva města Žatec konaného dne 13.2.2017 a zařazena do programu jeho jednání.

Zastupitelstvo města Žatce pověřilo usnesením č. 3/17 dne 13.2.2017 starostku města a Radu města Žatce jednáním o možném nabytí pozemků - části pozemku p. p. č. 204/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016 nezapsaného v KN nově označený jako p. p. č. 204/15 o výměře 11.349 m² a část p. p. č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 ze dne 21.09.2016 nezapsaného v KN, nově označený jako p. p. č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k. ú. Horní Halže, okr. Chomutov, zaps. na LV č. 371 s tím, že návrhy na řešení budou předloženy na příští jednání zastupitelstva města.

Odbor rozvoje a majetku města zadal vypracování znaleckého posudku na ocenění části pozemku p.p.č. 204/1 trvalý travní dle GP č. 266-032/2016 nově označeného jako p.p.č. 204/15 o výměře 11.349 m² a části pozemku p.p.č. 268/1 trvalý travní porost dle GP č. 266-032/2016 nově označeného jako p.p.č. 268/5 o výměře 162 m² vše v k.ú. Horní Halže.

Znalecký posudek č. 764-12/17 ze dne 22.2.2017 vypracoval [REDAKCE], IČ: [REDAKCE].

Cena zjištěná dle výše uvedeného znaleckého posudku činí:

p.p.č. 204/15 trvalý travní porost o výměře 11.349 m ² v k.ú. Horní Halže	22.463,10 Kč
p.p.č. 268/5 trvalý travní porost o výměře 162 m ² v k.ú. Horní Halže	320,76 Kč
	<u>22.783,86 Kč</u>

Výsledná cena – celkem zaokr. 22.784,- Kč
tj. 1,98 Kč/m²

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 22.780,- Kč

Cena obvyklá dle výše uvedeného znaleckého posudku činí:

p.p.č. 204/15 trvalý travní porost o výměře 11.349 m ² v k.ú. Horní Halže	124.839,- Kč
p.p.č. 268/5 trvalý travní porost o výměře 162 m ² v k.ú. Horní Halže	1.782,- Kč

Celková obvyklá cena 126.621,- Kč
tj. 11,- Kč/m²

Ve věci zachování lyžařské sezóny 2013/2014 uhradila TJ Lokomotiva Žatec za užívání dotčených částí pozemků p. [REDAKCE] nájemné ve výši 40.000,- Kč a v sezóně 2014/2015 ve výši 50.000,- Kč.

Ze snahy tuto situaci vyřešit vstoupila TJ Lokomotiva Žatec v jednání s vlastníkem pozemků p. [REDAKCE], od kterého vzešla nabídka dotčené části pozemku TJ Lokomotivou Žatec odkoupit.

Na základě usnesení zastupitelstva města č. 3/17 ze dne 13.2.2017 bylo dne 16.3.2017 prostřednictvím paní starostky uskutečněno jednání s p. ■■■■■, ze kterého vzešly následující informace:

- nabídnutá kupní cena p. ■■■■■ činí 250,- Kč/m² tj. celkem 2.877.750,- Kč
- původní nabízená částka 150,- Kč/m² již není aktuální
- TJ Lokomotiva Žatec neuhradila nájemné za lyžařskou sezónu 2015/2016 a 2016/2017
- nejsou dodržovány dohody vrámci užívání předmětných pozemků členy TJ Lokomotiva Žatec
- v případě koupě pozemků městem nabízí p. ■■■■■ možnost splátkování po dobu 5 let
- požaduje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí

Informace ke stavbě lyžařského vleku:

- lyžařský vlek typu EVP-300 I vybudován v tzv. „Akci Z“ v roce 1987 na pozemcích ve vlastnictví tehdejších Státní statků Chomutov
- Hospodářskou smlouvou ze dne 24.7.1987 vlek bezplatně převeden do správy TJ Lokomotiva Žatec
- kolaudační rozhodnutí ze dne 6.10.1987 – vlek povolen jako stavba dočasná
- dne 1.10.1989 MNV Měděnec převedl lyžařský vlek v hodnotě 186.280,- Kč do vlastnictví TJ Lokomotiva Žatec
- po roce 1989 byly pozemky dotčené lyžařským vlekem převedeny z majetku Státních statků Chomutov do majetku ČR – Pozemkového fondu
- v roce 1994 požádala TJ Lokomotiva Žatec Pozemkový fond o pronájem mimo jiné pozemků 204/1 a 268/1 v k.ú. Horní Halže
- poslední revize vleku provedena dne 10.12.2016
- termín další provozní revize: do 10.12.2017
- strojovna lyžařského vleku umístěna na pozemcích st.p.č. 178 a st.p.č. 179 v k.ú. Horní Halže v majetku ÚZSVM na základě Souhlasného prohlášení vlastníka ze dne 21.9.2016

Na základě konzultace s Ing. Tomášem Petříčkem, předsedou TJ Lokomotiva Žatec, z.s. ze dne 17.2.2017 uvádíme informace související s provozem lyžařského vleku:

- lyžařský vlek by byl provozován na základě smluvního vztahu bezúplatně
- údržba pozemků po ukončení lyžařské sezóny bude prováděna členy spolku
- v případě nabytí dotčených pozemků do vlastnictví města zůstává stavba vleku majetkem spolku TJ Lokomotiva Žatec
- nutná generální oprava lyžařského vleku - zajištěna spolkem v rámci možností spolku. Na kompletní generální opravu, případně na nový vlek spolek prostředky v současné době nemá, nicméně za stávajícího stavu je schopen vlek v provozu udržet.
- běžná údržba včetně oprav - zajištěna spolkem
- platné revize vleku – zajištěny
- náklady na elektřinu – hrazeny spolkem
- náklady na odvoz odpadu – hrazeny spolkem
- požadavek zachování výše finančního příspěvku od města na činnost lyžařského oddílu, aby bylo možno splnit bod výše uvedený (údržba vleku v provozu).
- zajištění provozu vleku v pracovních dnech – nelze zajistit, proškolený personál je k dispozici pouze o víkendech a o prázdninách; lze předem domluvit provoz v pracovních dnech (např. s 14 denním předstihem) na omezený počet dní v sezóně – cca na tři týdny.
- základní občerstvení - zajištěno pouze o víkendech
- současné době je vlek využíván počtem cca 40 lyžařů/den
- cena jízdného je 200,-Kč/den/dospělí, 150,- Kč/den/dítě

- v případě zájmu ze strany škol je možné dohodnout jízdné za paušální částku
- možnost zajištění jednorázových akcí hlášených předem – v souladu s bodem výše.
- ubytování spolek TJ Lokomotiva Žatec nezajišťuje
- TJ Lokomotiva Žatec v případě nabytí části dotčeného pozemku sjezdovkou do majetku Města Žatec nabízí bezúplatně převést do jeho majetku tu část sjezdovky, která je v jejím vlastnictví

Pro úplnost uvádíme, že TJ Lokomotiva Žatec, z. s. obdržela od Města Žatec níže uvedené příspěvky na činnost:

	2014	2015	2016
příspěvek celkem	422.000,- Kč	561.000,- Kč	495.000,- Kč
z toho na energie	141.000,- Kč	230.000,- Kč	123.000,- Kč
z toho na opravy	142.000,- Kč	219.000,- Kč	246.000,- Kč
prokazatelné doložené náklady za lyžařský oddíl	38.064,- Kč	159.135,- Kč	56.549,- Kč

Celkem prokazatelné náklady lyžařského oddílu TJ Lokomotiva Žatec, z. s. za období **2014 – 2016: 253.748,- Kč.**

V případě, že město vlastní nemovitost v jiném než katastrálním území Žatec je povinno hradit daň z nemovitosti dle koeficientu dané obce. V případě vlastnictví pozemků tvořící sjezdovku v Horní Halže bude daň z nemovitých věcí činit 333,- Kč.

3) Stanovisko odboru

Odbor rozvoje a majetku města na základě výše uvedených informací doporučuje vyčkat ukončení soudního sporu ve věci rušení výkonu držby na části pozemku p.p.č. 204/1 v k.ú. Horní Halže.