

## **Důvodová zpráva:**

Materiál týkající se prodeje pozemku parc. č. 1313/71 byl předložen k projednání radě města na schůzi č. 34/2023, která se konala dne 30. 10. 2023.

Rada města materiál stáhla z důvodu, že po odevzdání podkladů byly doručeny další dvě nabídky. Celkem jsou tedy 4.

Historie projednávání viz materiál níže.

Mapa pozemku příloha č. 1, technická mapa příloha č. 2, služebnosti příloha č. 3, podmínky prodeje příloha č. 4.

## **Rekapitulace podaných nabídek:**

### **Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník - všechny podmínky zveřejnění splněny:**

Zájem o prodej celé výměry 6376 m<sup>2</sup> s nabídkovou cenou 650 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno.**
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;
- Musí prokázat finanční zdraví: **splněno.**

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu – **splněno.**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti – **splněno.**

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – opravy silničních vozidel, silniční motorová doprava.

Popis činnosti – společnost se orientuje částí své činnosti na oblast historických vozidel, jejich oprav a údržby. S touto činností souvisí i nutnost opravy jednotlivých náhradních dílů, popřípadě jejich výroby a udržování dostatečných skladových zásob.

Personální zajištění – v první fázi nepočítá společnost se vznikem nových pracovních míst, bude řešeno v rámci stávajícího personálu. Po výstavbě a zprovoznění nové provozovny je plánován vznik dvou pracovních míst.

Časový plán investice:

Nákup pozemku rok 2023, projektová dokumentace, stavební povolení a výstavba provozovny rok 2024, kolaudace a zahájení činnosti rok 2026.

Výše investice:

Nabytí pozemku cca 4.000.000 Kč

Projektová dokumentace, napojení na sítě, příprava staveniště cca 800 tis. Kč

Výstavba, vybavení provozovny cca 4.000.000. Kč

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – v současné době společnost není schopna konkrétně uvést, jaká část bude použita pro stavbu.

Nabídka a podnikatelský záměr příloha č. 5.

### **AKM IESTRANS s.r.o., IČO 26785501, se sídlem Palackého 1341/2, 790 01 Jeseník - všechny podmínky zveřejnění splněny:**

Zájem o koupi části 4000 m<sup>2</sup> z pozemku s nabídkovou cenou 650 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno.**

- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;
- Musí prokázat finanční zdraví: **splněno.**

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu – **splněno.**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti – **splněno.**

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – silniční motorová doprava, nákladní vnitrostátní a mezinárodní přeprava.

Popis činnosti - parkování nákladních vozidel, mycí centrum pro osobní a nákladní vozidla.

Personální zajištění – v současnosti 8 zaměstnanců, nově budou vytvořena 2 pracovní místa v provozně myčky osobních a nákladních vozidel.

Časový plán investice:

Nákup pozemku do 31. 12. 2023, projektová dokumentace pro stavební povolení do 31. 5. 2024, výstavba myčky, servisního centra, garáž pro nákladní vozidla nad 3,5 t do 31. 12. 2024.

Výše investice:

Nabytí pozemku cca 2.600.000 Kč

Projektová dokumentace, ostatní náklady cca 100 tis. Kč

Výstavba budovy cca 7.000.000 Kč

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – cca 1500 m<sup>2</sup> stavba, ostatní výměra pro parkování.

Nabídka a podnikatelský záměr příloha č. 6.

**Wristbanditos, s.r.o., IČO 28611764, se sídlem Janáčkova 760/4, 79001 Jeseník - všechny podmínky zveřejnění splněny:**

Zájem o koupi části 2000 - 2500 m<sup>2</sup> z pozemku s nabídkovou cenou 700 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno.**
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;
- Musí prokázat finanční zdraví: **splněno.**

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu – **splněno.**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti – **splněno.**

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – výroba a prodej identifikačních náramků.

Popis činnosti -

Personální zajištění – nově budou vytvořena pracovní místa k obsluze stroje a technologií, obchodního zastoupení a komunikace se zákazníky.

Časový plán investice:

Realizace investice v nejkratším možném čase (v případě, že se společnosti podaří pozemek koupit).

Výše investice:

Celkem investice cca 15.000.000 Kč

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – cca 600 - 800 m<sup>2</sup> stavba montované haly vytápěné tepelným čerpadlem s instalací solárních panelů na střeše objektu.

Nabídka a podnikatelský záměr příloha č. 7.

**Petr Weiser, IČO 86995286, se sídlem Lipová-lázně 418, 790 61, Lipová-lázně - všechny podmínky zveřejnění splněny:**

Zájem o koupi části 1500 m<sup>2</sup> z pozemku s nabídkovou cenou 651 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno.**
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;
- Musí prokázat finanční zdraví: **splněno.**

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu – **splněno.**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti – **splněno.**

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – polygrafická výroba

Popis činnosti – digitální a velkoplošný tisk. V současné době jsou v pronajatém prostoru, který je nevyhovující a neustále hledají kompromisy a řešení, jak poskládat stroje aby mohli vyřizovat rychle a kvalitně zakázky.

Personální zajištění – v současnosti 3 zaměstnanci, nově budou vytvořena 1-2 pracovní místa.

Časový plán investice:

neuvezen.

Výše investice:

Vybudování výroby (bez nákupu pozemku) cca 8-10 mil. Kč.

Celková investice se bude odvíjet od vlastností pozemku, dispozic a příjezdu.

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – cca 350 m<sup>2</sup> stavba.

Nabídka a podnikatelský záměr příloha č. 8.

Dopisem bylo všem zájemcům sděleno, že s ohledem na to, že jsou podané nabídky i na části pozemku, budou orgány obce pravděpodobně při projednávání věci zvažovat, zda bude pozemek prodán jako celek, nebo uloží oddělení majetku připravit zveřejnění záměru prodeje na jednotlivé části. Jako hlavní hodnotící kritéria se zde nabízí cena a kvalita předložených podnikatelských záměrů.

Dali jsme zájemcům tímto možnost před opětovným projednáním v orgánech obce svou žádost doplnit nebo aktualizovat příkladmo pokud se jedná o:

- nabídkovou cenu,
- podnikatelský záměr.

Společnost AKM JESTRANS s.r.o. následně svou nabídku aktualizovala a navýšila kupní cenu na 720 Kč/m<sup>2</sup>.

OM se přiklání k variantě prodeje směřující k realizaci více podnikatelských záměrů v dané lokalitě.

Návrhy usnesení předložené radě města k projednání na schůzi č. 38/2023 dne 4. 12. 2023:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit prodej pozemkové parcely č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit prodej pozemkové parcely č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města uložit oddělení majetku připravit možné rozdělení pozemkové parcely č. 1313/71 v k.ú. Bukovice u Jeseníku na více dílů tak, aby mohlo být na předmětné pozemkové parcele realizováno více podnikatelských záměrů odlišných osob. Oddělení majetku následně předloží radě města k projednání zveřejnění záměru města prodat stanovené části předmětné pozemkové parcely.

Rada města na schůzi č. 38/2023 dne 4. 12. 2023 přijala:

Usnesení UR-941-38/23:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit prodej pozemkové parcely č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník.

Usnesení č. UR-942-38/23

Rada města doporučuje zastupitelstvu města uložit oddělení majetku připravit možné rozdělení pozemkové parcely č. 1313/71 v k.ú. Bukovice u Jeseníku na více dílů tak, aby mohlo být na předmětné pozemkové parcele realizováno více podnikatelských záměrů odlišných osob. Oddělení majetku následně předloží radě města k projednání zveřejnění záměru města prodat stanovené části předmětné pozemkové parcely.

Návrhy usnesení konzultované s Mgr. Danou Joanidu.

**Dopad do rozpočtu:** bez dopadu

---

Historie projednávání:

*Město Jeseník, oddělení majetku (dále jen „OM“) předložilo k projednání prodej pozemku parc. č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k.ú. Bukovice u Jeseníka, lokalita v zóně Za Podjezdem.*

*V pozemku jsou uloženy inženýrské sítě evidované v katastru nemovitostí – služebnost vedení vodovodu a kanalizace pro společnost Jesenícká vodohospodářská společnost, spol. s r.o. a služebnost vedení optického kabelu pro společnost Web4Soft Internet s.r.o. Dále je v pozemku uložena dešťová kanalizace v majetku města Jeseník (bez evidence v katastru nemovitostí).*

*Znalecký posudek stanovil kupní cenu ve výši 500 Kč/ m<sup>2</sup>. OM navrhuje navýšení ceny stanovené znaleckým posudkem o 30 %, a to na cenu 650 Kč/ m<sup>2</sup> plus DPH, tak jako u v současné době zveřejněného záměru prodeje pozemku parc. č. 1313/45 a již proběhlého zveřejnění záměru prodeje pozemku parc. č. 1313/122.*

*Prodeje pozemků v této lokalitě jsou realizované dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“.*

Informace o zveřejněném záměru prodeje pozemku parc. č. 1313/71 bude zaslána všem žadatelům o prodej pozemků v zóně Za Podjezdem, jejichž žádosti evidujeme.

Pozn.: v případě, že bude zájem jen o část z celkové výměry, bude na konkrétní část pozemku zpracován geometrický plán a prodej bude znovu zveřejněn na úřední desce města, již jako adresný záměr prodeje pro konkrétního zájemce s konkrétní výměrou.

Rada města na své schůzi č. 32/2023 dne 2. 10. 2023 usnesením č. UR-765-32/23 schválila zveřejnění záměru města prodat pozemkovou parcelu č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za minimální nabídkovou cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru.

Zveřejnění na úřední desce města proběhlo od 3. 10. 2023 do 20. 10. 2023.

Informace o zveřejněném záměru prodeje pozemku parc. č. 1313/71 byla zaslána všem žadatelům o prodej pozemků v zóně Za Podjezdem, jejichž žádosti evidujeme.

Ke dni odevzdání materiálu pro radu města podali nabídky tyto zájemci:

**Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník:**

Zájem o prodej celé výměry 6376 m<sup>2</sup> s nabídkovou cenou 650 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno**.
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků; **splněno**
- Musí prokázat finanční zdraví:

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník - **nedodáno**, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu - **splněno**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti - **splněno**

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – opravy silničních vozidel, silniční motorová doprava.

Popis činnosti – společnost se orientuje částí své činnosti na oblast historických vozidel, jejich oprav a údržby. S touto činností souvisí i nutnost opravy jednotlivých náhradních dílů, popřípadě jejich výroby a udržování dostatečných skladových zásob.

Personální zajištění – v první fázi nepočítá společnost se vznikem nových pracovních míst, bude řešeno v rámci stávajícího personálu. Po výstavbě a zprovoznění nové provozovny je plánováno vznikl dvou pracovních míst.

Časový plán investice:

Nákup pozemku rok 2023, projektová dokumentace, stavební povolení a výstavba provozovny rok 2024, kolaudace a zahájení činnosti rok 2026.

Výše investice:

Nabytí pozemku cca 4.000 tis. Kč

Projektová dokumentace, napojení na síť, příprava staveniště cca 800 tis. Kč

Výstavba, vybavení provozovny cca 4.000 tis. Kč

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – v současné době společnost není schopna konkrétně uvést, jaká část bude použita pro stavbu.

Nabídka a podnikatelský záměr přílohou.

**AKM JESTRANS s.r.o., IČO 26785501, se sídlem Palackého 1341/2, 790 01 Jeseník:**

Zájem o koupi části 4000 m<sup>2</sup> z pozemku s nabídkovou cenou 650 Kč/m<sup>2</sup>.

Podmínky zveřejněného záměru:

- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat; **splněno**
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků; **splněno**

- Musí prokázat finanční zdraví:

Právnícká osoba:

a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník - **splněno**, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu - **splněno**

b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti - **splněno**.

Z podnikatelského záměru:

Předmět podnikání – silniční motorová doprava, nákladní vnitrostátní a mezinárodní přeprava.

Popis činnosti - parkování nákladních vozidel, mycí centrum pro osobní a nákladní vozidla.

Personální zajištění – v současnosti 8 zaměstnanců, nově budou vytvořena 2 pracovní místa v provozovně myčky osobních a nákladních vozidel.

Časový plán investice:

Nákup pozemku do 31. 12. 2023, projektová dokumentace pro stavební povolení do 31. 5. 2024  
výstavba myčky, servisního centra, garáž pro nákladní vozidla nad 3,5 t do 31. 12. 2024.

Výše investice:

Nabytí pozemku cca 2.600 tis. Kč

Projektová dokumentace, ostatní náklady cca 100 tis. Kč

Výstavba budovy cca 7.000 tis. Kč

Požadavek na odůvodnění požadované výměry pro umístění stavby – cca 1500 m<sup>2</sup> stavba, ostatní výměra pro parkování.

Nabídka a podnikatelský záměr přílohou.

Přepokládáme, že do projednání materiálu radou města budou podány další nabídky, jelikož se zájemci telefonicky na podmínky prodeje dotazují.

O případných dalších nabídkách budeme radu města průběžně informovat.

Návrhy usnesení:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit prodej pozemkové parcely č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit prodej pozemkové parcely č. 1313/71 o výměře 6376 m<sup>2</sup> v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle „Podmínek prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Retro Classic Cars s.r.o., IČO 27859142, se sídlem Fučíkova 127/2, Jeseník.

Usnesení bylo konzultováno s Mgr. Danou Joanidu.

**Dopad do rozpočtu:** dle podaných nabídek.