

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 24.09.2015	ZM 15 07 06 24
Název:	Prodej části pozemku p.č. 761/5 v k.ú. Bynov

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo žádost TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX, ze dne 17.03.2015 a

s ch v a l u j e

prodej části pozemku p.č. 761/5 k.ú. Bynov (dle GP č. 736-20/2015 se jedná o p.č. 761/186 o výměře 64 m²), se všemi součástmi a příslušenstvím, za účelem umístění stavby šaten, z důvodu organizování sportovních a tělovýchovných činností mládeže a dospělých, pro TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX, za cenu dle znaleckého posudku, tj. 21.320,- Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 15 13 37 28 ze dne 07.07.2015 **doporučila** zastupitelstvu města schválit variantu č. 1, tj. prodej části pozemku p.č. 761/5 k.ú. Bynov (dle GP č. 736-20/2015 se jedná o p.č. 761/186 o výměře 64 m²), se všemi součástmi a příslušenstvím, za účelem umístění stavby šaten, z důvodu organizování sportovních a tělovýchovných činností mládeže a dospělých, pro TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX, za cenu dle znaleckého posudku, tj. 21.320,- Kč + ostatní náklady.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. prodej části pozemku p.č. 761/5 k.ú. Bynov (dle GP č. 736-20/2015 se jedná o p.č. 761/186 o výměře 64 m²), se všemi součástmi a příslušenstvím, za účelem umístění stavby šaten, z důvodu organizování sportovních a tělovýchovných činností mládeže a dospělých, pro TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX za cenu dle znaleckého posudku, tj. 21.320,- Kč.

Dále projednala variantu č. 3, bezúplatný převod části pozemku p.č. 761/5 k.ú. Bynov (dle GP č. 736-20/2015 se jedná o p.č. 761/186 o výměře 64 m²), se všemi součástmi a příslušenstvím, za účelem umístění stavby šaten, z důvodu organizování sportovních a tělovýchovných činností mládeže a dospělých, pro TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX

RM projednala i variantu č. 4, tj. prodej části pozemku p.č. 761/5 k.ú. Bynov (dle GP č. 736-20/2015 se jedná o p.č. 761/186 o výměře 64 m²), se všemi součástmi a příslušenstvím, za účelem umístění stavby šaten, z důvodu organizování sportovních a tělovýchovných činností mládeže a dospělých, pro TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX, za cenu dle Zásad, tj. 57.600,- Kč + ostatní náklady.

Cena:	21.320,- Kč
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej dle varianty č. 1

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- TJ Union Děčín vlastní pozemek st.p.č. 832 k.ú. Bynov vč. stavby fotbalových kabin
- Současně má v pronájmu od města Děčín od roku 1992 pozemky p.č. 761/5, 761/4, 761/105, část p.č. 761/108 a část p.č. 779/1 k.ú. Bynov za účelem užívání jako sportoviště, obslužné cesty a zázemí sportoviště – hřiště (2x nájemní smlouva)
- Z důvodu aktualizace údajů dat z katastru nemovitostí ve smlouvách byla do RM dne 10.02.2015 předložena žádost TJ Union Děčín – viz níže usnesení č. RM 15 03 37 07
- V 02/2015 došlo k požáru fotbalových kabin
- TJ Union Děčín dostal od ČEZ a.s. nabídku na odkoupení modulární stavby z ocelových buněk
- Buňky by přesahovaly pozemek st.p.č. 832 k.ú. Bynov, který vlastní TJ Union Děčín, proto požádala o možnost bezúplatného převodu částí p.č. 761/5 k.ú. Bynov
- Materiál do RM byl předložen dne 07.04.2015, která jej odložila s tím, že je nutné prověřit, zda se nejedná o veřejnou podporu a případně jaká forma by byla nejvhodnější
- OMH jednal se zástupcem TJ Union, jaké finanční prostředky by mohly investovat do případného odkupu pozemku (s ohledem na případnou veřejnou podporu) – částka činí 20.000,- Kč
- OMH zadal k vypracování znalecký posudek, který požadovanou část pozemku ocenil na 21.320,- Kč
- Pro úplnost OMH uvádí, že v návaznosti na prvotní požadavek TJ Union Děčín o bezúplatný převod pozemku, bylo prověřeno, zda by se v tomto případě nejednalo o veřejnou podporu – dle sdělení ÚOHS ze dne 16.04.2015 nejsou naplněny všechny podmínky veřejné podpory, tudíž by se o veřejnou podporu nejednalo

RM usnesením č. RM 15 03 37 07 ze dne 10.02.2015 schválila výpůjčku pozemků p.č. 761/5 o výměře 7797 m², p.č. 761/105 o výměře 4554 m², p.č. 761/4 o výměře 2770 m², části p.č. 761/108 o výměře cca 356 m², části p.č. 779/1 o výměře 2741 m², vše v k.ú. Bynov za účelem užívání jako sportoviště, obslužné cesty a zázemí sportoviště – hřiště.

Vyjádření k převodu pozemku:

RM 15 09 37 17 z 12.05.2015	ZM 15 05 06 10 z 28.05.2015	OR	OMH	OSU	OŽP
A - záměr	A	A	A	A	A

Nájemní smlouva: 1x výpůjčka pro TJ Union Děčín – spolek na celý pozemek p.č. 761/5 k.ú. Bynov – fotbalové hřiště

Předběžný návrh ceny:

varianta č. 1 – dle znaleckého posudku, tj. 21.320,- Kč+ ostatní náklady

varianta č. 2 - dle znaleckého posudku, tj. 21.320,- Kč

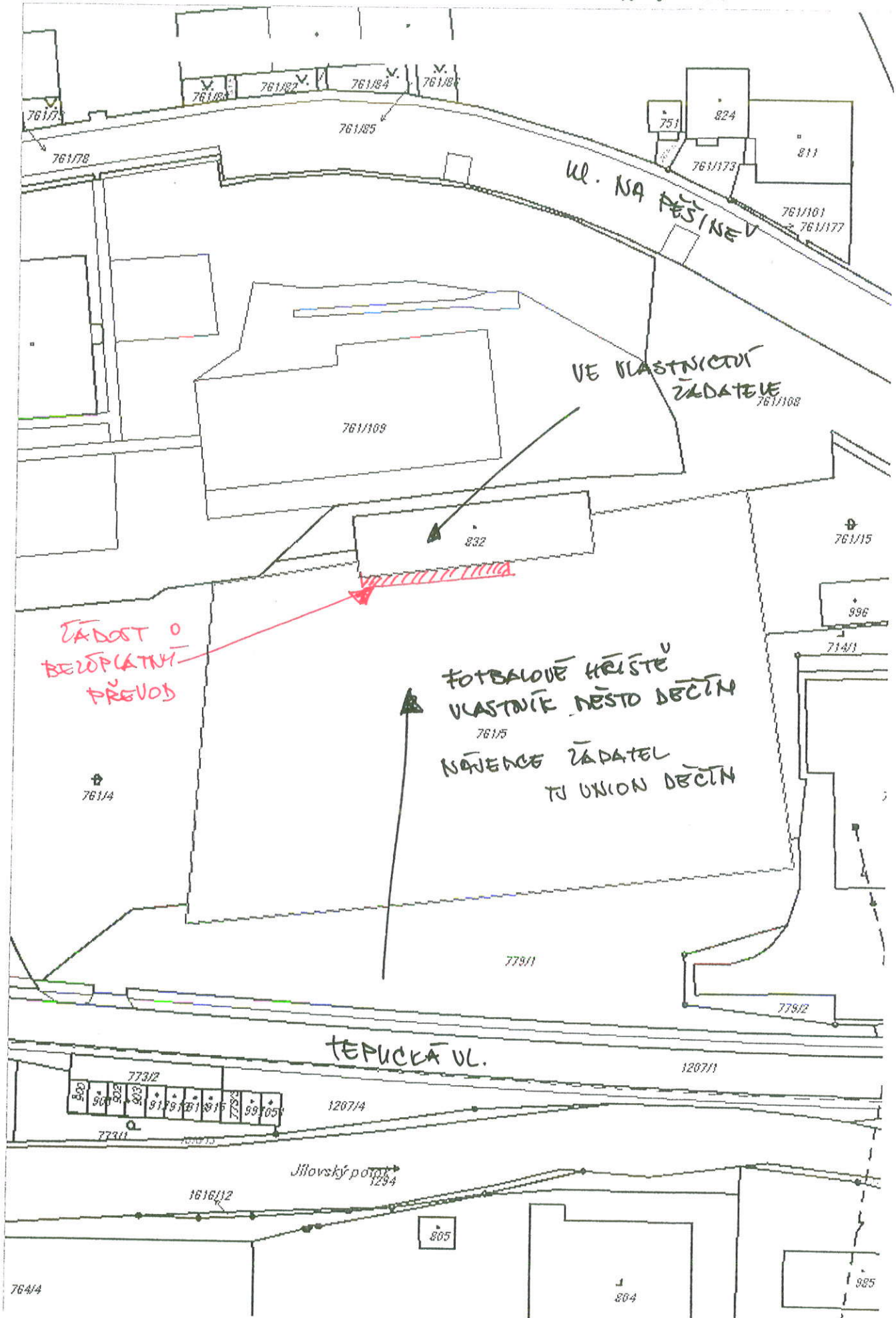
varianta č. 3 - dle návrhu žadatele, tj. bezúplatný převod

varianta č. 4 - dle „Zásad“: II.pásma, tj. 1000,- Kč/m² s použ. koef. 0,9 – ostatní pozemky jinde neuvedené, tj. 900,- Kč/m² – při výměře 64 m² = 900 Kč/m² x 64 m² = 57.600,-Kč + ostatní náklady

Žadatel: TJ Union Děčín – spolek, Teplická 312, Děčín IX, zast. [REDACTED] -
není v evidenci dlužníků města

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	
Počet příloh:	■		

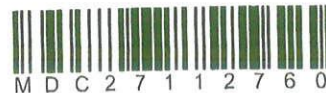
K. Ú. BÝNSOV





PRIM

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Došlo dne: 23. 03. 2015	Číslo: []
Č.j.: 26442/2015	Stř. []
Přílohy: 1/2	Ukl. []
podatelna -4-	



DOPORUČENĚ

Magistrát města Děčína
Zastupitelstvo města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘÍZUJE / LINKA
Zlámal/724170063

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Děčín 17.3.2015

Věc: **Žádost o bezplatný převod části pozemku**

Dobrý den,

Obracím se na Vás za TJ Union Děčín - spolek. Dne 11.2.2015 v ranních hodinách došlo k požáru fotbalových kabin. Ztratili jsme tak zázemí pro fotbalové oddíly mládeže i dospělých a administrativní a technické zázemí spolku.

S ohledem na vyjádření autorizovaného inženýra pro pozemní stavby bude nutné budovu strhnout a postavit novou.

Od ČEZ, a.s. jsme dostali výhodnou nabídku na odkoupení modulární stavby z ocelových buněk. Pro výstavbu je ale nutné rozšířit stávající základovou desku (na pozemku parc.č.832) o 2 m v délce 32 m.

Žádáme tímto zastupitele města Děčín o odsouhlasení bezplatného převodu části pozemku parc. č. 761/5 v k.ú. Bynov, obec a okres Děčín v majetku města Děčín na TJ Union Děčín - spolek. V příloženém GP č.736-20/2015 zpracovaném GEOPLÁN – DC spol. s r.o. je předmětná část pozemku označena jako pozemek parc.č. 761/186 o výměře 64 m². Veškeré náklady spojené s převodem uhradí TJ Union Děčín – spolek (zejména daň z převodu nemovitosti, poplatek za návrh na vklad do KN, vyhotovení GP apod.).

Předem děkuji za náš spolek za Vaší vstřícnost.

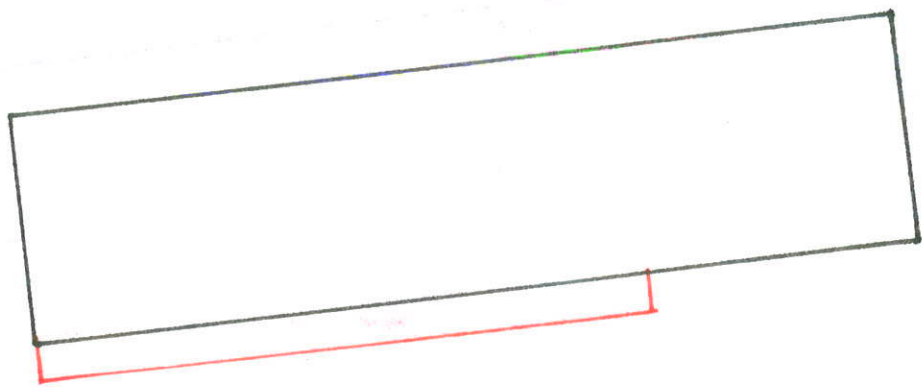
S pozdravem

TJ Union Děčín - spolek

Teplická 312
405 05 Děčín IX
IČ: 46797777

TJ Union Děčín - spolek
Teplická 312, 405 05 Děčín IX – Bynov

Příloha č.1 – Geometrický plán oddělení části pozemku



Příloha č. 1 - Geometrický plán oddělení části pozemku

VÝKAZ OBSAHOVNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ			
OBSAHOVNÍ STAV		NOVÝ STAV	
		Přechodem ze stavu evidence pozemků číslo	
761/5	77 97	761/5	77 33
		761/166	64
			61

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN 016</p>		<p>736-20/2015</p>
	<p>Katastrální úřad Ústecký územní úřad Ústecký územní úřad Ústecký územní úřad Ústecký územní úřad</p>	

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 598-008/2015

o ceně nemovitosti, části pozemku bez příslušenství, ozn. dle GP č. 736-20/2015 p.č. 761/186, zatravněný pás pozemku podél budovy kabin TJ Union Děčín v k.ú. Bynov v obci Děčín, okres Děčín.

Objednavatel posudku:

Statutární město Děčín
Odbor majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti pro účely OM města

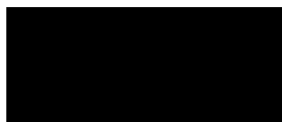
Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

Oceněno ke dni:

19. dubna 2015

Posudek vypracoval:



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 4 strany a přílohy.

V Děčíně, dne 19. dubna 2015

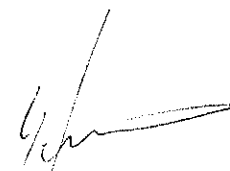
3. REKAPITULACE

1) Jiný poz. § 9 odst.2,3(využ.území) sportoviště, rekr.pl.	Kč	21.315,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	21.315,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	21.320,-

Slovy: **Dvacetjedentisíctřistadvacet Kč**

V Děčíně, dne 19.dubna 2015



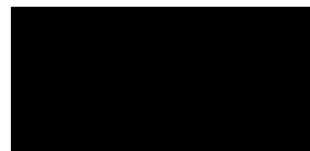

.....
výpracoval

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 598-008/2015.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.





ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE

[REDACTED]
[REDACTED]
UOHSX0071024

UOHSX0071024

Číslo jednací:
ÚOHS-D228/2015/VP-9037/2015/420/ESI

Vyřizuje:

Brno:
16. 4. 2015

Vážený pane vedoucí,

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, Odbor veřejné podpory (dále jen „Úřad“) obdržel Vaši žádost o konzultaci otázky bezúplatného převodu pozemku z majetku města, resp. prodeje z majetku města za cenu nižší, než je cena určená znalcem, spolku TJ Union Děčín (dále jen „spolek“). Dle Vašeho vyhodnocení docházíte k závěru, že bezúplatným převodem pozemku, resp. jeho prodejem za cenu nižší než je cena tržní, jsou naplněny první dva znaky veřejné podpory, neboť je podpora poskytnuta z veřejných prostředků a zvýhodňuje konkrétní podnik, který vyvíjí ekonomickou činnost. Dle Vašeho názoru však nehrozí – vzhledem k poslání a cílům spolku – narušení soutěže (nedojde k posílení postavení příjemce podpory oproti konkurentům) a rovněž nedojde k ovlivnění obchodu mezi členskými státy, tudíž třetí a čtvrtý znak veřejné podpory nejsou naplněny.

Základní kritéria definice veřejné podpory jsou stanovena v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „SFEU“), kdy v souladu s uvedeným ustanovením jsou s vnitřním trhem neslučitelná – a tedy zakázána – opatření, která kumulativně splňují následující podmínky: 1) podpora je poskytnuta z veřejných prostředků (včetně prostředků veřejnoprávních subjektů), 2) podpora zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví podnikání a je selektivní (tj. nejedná se o obecné opatření), 3) je narušena nebo hrozí narušení soutěže a 4) je ovlivněn obchod mezi členskými státy. Obecný zákaz veřejné podpory, který vyplývá z čl. 107 odst. 1 SFEU, platí, pokud určité opatření zakládající veřejnou podporu není pokryto některou z obecných nebo individuálních výjimek.

K Vašemu dotazu uvádím následující. Ve Vašem případě dochází k nakládání s veřejnými prostředky, neboť se jedná o převod nemovitosti, která je ve vlastnictví města Děčín. Dle informací z výpisu ze spolkového rejstříku a stanov spolku lze uvedený spolek při výkonu některých činností považovat za podnik, neboť vykonává ekonomickou činnost přinejmenším v rámci pronájmu majetku, sportoviště, organizování sportovních a tělovýchovných činností. Rovněž je důležitou skutečností, že činnost spolku je spojena se sportovní činností neprofesionálního (amatérského) klubu, který nehraje v prvních dvou nejvyšších soutěžích, a je zaměřena rovněž na sportovní



činnost mládeže. Dle rozhodovací praxe Evropské komise se amatérské sportovní kluby, jejichž členové se scházejí zejména za účelem uspokojení svých sportovních potřeb, nepovažují za podniky, které vykonávají ekonomickou činnost. Dochází-li k bezúplatnému převodu nemovitosti, resp. k převodu za zvýhodněnou cenu, jedná se o poskytnutí výhody, neboť za běžných tržních podmínek by musel podnik vynaložit finanční prostředky v tržní výši k nákupu takové nemovitosti. K naplnění znaku narušení soutěže postačí reálná hrozba takového narušení. Prakticky každá výhoda plynoucí z veřejných rozpočtů je způsobilá narušit či ohrozit fungování soutěže. Koncepce dotčení obchodu je v rozhodovací praxi orgánů Evropské unie pojímána poměrně široce. Obchod mezi členskými státy může být dotčen i v případě, že příjemce veřejné podpory své produkty či služby neexportuje. Stačí tedy, že podpora posílí vnitrostátní pozici příjemce, který soutěží se subjekty podílejícími se na obchodu v rámci Evropské unie. Posílením pozice příjemce je ztížena pozice jeho konkurentů spočívající v horší možnosti umístit na trhu v rámci příslušného členského státu své výrobky nebo služby. Tyto závěry lze podpořit rozhodovací praxí Soudního dvora Evropské unie (C-75/97 Maribel [1999] ECR I-3671).

Obecně lze vyloučit třetí a čtvrtý znak veřejné podpory, jedná-li se o lokální opatření při současném vyhodnocení, zda 1) podpora nemá za následek přilákání investic do dotčeného regionu; 2) zboží/služby nabízené příjemcem jsou čistě lokálního charakteru a/nebo jsou přitažlivé jen pro zeměpisně ohraničenou oblast; 3) vliv na spotřebitele v sousedících členských státech je nepatrný a 4) tržní podíl příjemce podpory je z hlediska jakéhokoliv použitého vymezení relevantního trhu minimální a příjemce nepatří k širší skupině podniků.

Dle poskytnutých a Úřadu dostupných informací lze usuzovat, že nedochází k naplnění znaku ovlivnění obchodu a narušení soutěže, a to z následujících důvodů. V tomto konkrétním případě se jedná o pozemek parc. č. 761/186 o výměře 64 m² (jak vyplývá z žádosti spolku), který budou sloužit vzhledem ke svému malému rozsahu pouze z části k vybudování zázemí pro fotbalové oddíly mládeže a dospělých a pro administrativní a technické zázemí spolku. Převážná část zázemí bude vybudována na pozemku ve vlastnictví spolku. Rovněž je spíše nepravděpodobné, že by spolku poskytnutá výhoda, svou výší vzhledem k rozloze pozemku spíše nevýznamná, mohla sama o sobě narušit investiční toky nebo vytvořit překážky pro zařízení zahraničních hospodářských subjektů.

Na základě výše uvedeného lze tedy uzavřít, že dle názoru Úřadu by nemělo dojít k naplnění třetího a čtvrtého znaku veřejné podpory, tudíž by zamýšleným bezúplatným převodem nemovitosti, příp. převodem za zvýhodněnou cenu nemělo dojít k poskytnutí veřejné podpory. Doporučujeme nicméně, aby z Vaší strany bylo blíže posouzeno a vyhodnoceno, že nedochází k naplnění těchto znaků, že činnost spolku je zaměřena na aktivity určené místním obyvatelům, příp. návštěvníkům z blízkého okolí a že převáděný pozemek slouží k provozování amatérského sportu.

Toto posouzení vyjadřuje doporučující stanovisko Úřadu k dané problematice, vyplývající z jeho praxe jakožto konzultačního, koordinačního, poradenského a monitorovacího orgánu v oblasti veřejné podpory za využití dosavadních předpisů, judikatury Soudního dvora Evropské unie, rozhodnutí Evropské komise a dalších zdrojů z oblasti veřejné podpory. Úřad vydává nezávazná stanoviska, která mají sloužit jako doporučení, jak postupovat v souladu s pravidly veřejné podpory. Rozhodovací pravomoc převzala po vstupu České republiky do Evropské unie Evropská komise.

S pozdravem

Obdrží:

Vážený pan



Magistrát města Děčín

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín