

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

16. Zastupitelstva města
konaného dne 27.2.2017

Dispozice s majetkem - odprodej částí pozemků p.č. 1686, 1696/3, 1697 v k.ú. Nové Město na Moravě - lokalita " Pod nemocnicí - ul. Žďárská"

V souladu s usnesením RM č.31 konané dne 14.11.2016 byl zveřejněn ve dnech 22.11.2016 - 23.1.2017 záměr budoucího odprodeje částí pozemků p.č.1686, 1697, 1693/3 v k.ú. NMNM (v lokalitě "Pod nemocnicí - ulice Žďárská"), za účelem výstavby bytového domu o kapacitě min.15 bytových jednotek), v rozsahu do 800 m2, za min kupní cenu 1500,-Kč/m2 bez DPH a podmínek uvedených v návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. K projednání jsou předkládány obdržené nabídky.

I. Zastupitelstvo města schvaluje

budoucí úplatný převod částí pozemků p.č. 1686, 1696/3 a 1697 v celkové výměře do 800 m2 v k.ú. Nové Město na Moravě, které jsou ve vlastnictví města, určených pro budoucí výstavbu bytového domu s minimálním počtem 15 BJ, v lokalitě "Pod nemocnicí - ulice Žďárská", za podmínek uvedených v návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - dle přílohy, a to firmě Staredo s.r.o., se sídlem Maršovská 1358, Nové Město na Moravě, IČ: 282 70 495, za dohodnutou kupní cenu 3 350,-Kč/m2 + DPH.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel:	Stanislav Marek
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Taťána Vinklerová
Vyjádření:	Odbor SMM doporučuje schválit budoucí úplatný převod pozemků - dle návrhu usnesení. RM na své schůzi č. 34 dne 13.2.2017 doporučila uzavření sml. o budoucí sml. kupní ZM ke schválení.

Záměr prodeje byl v minulosti projednán Komisí rozvoje města s tím, že komise nezaujala k záměru jednotné stanovisko. Komise jednak doporučila záměr výstavby BD podmínit níže uvedenými podmínkami:

1. Bytový dům (BD) včetně přípojek a dalších vyvolaných a souvisejících investic a objektů bude umístěn na pozemcích

- určených ke koupi tak, že společně s okolním pozemkem v šířce 2 m kolem objektu BD a s pozemkem pod komunikacemi a dalšími objekty, které po realizaci stavebního záměru BD nebudou převedeny do majetku města, bude činit max. 800 m² v souladu ze záměrem nabízených pozemků;
2. BD zahrne nejméně 15 bytových jednotek s příslušenstvím a součástmi (např. sklepy a balkony)
 3. Bude minimalizován zásah do prostor využívaných v současné době jako zpevněná plocha - parkování;
 4. Hmotové a architektonické řešení bude vycházet z nyní realizovaného bytového domu v dané lokalitě (podlažnost, přibližné půdorysné rozměry apod.);
 5. Součástí návrhu bude specifikace potřeby parkovacích stání. Preferováno bude parkovací stání uvnitř BD;
 6. Urbanisticky budou vyřešeny zbývající části pozemku p. č. 1686 v k. ú. Nové Město na Moravě (dopravní plochy vozidlové a pěší, odpočinkové plochy - lavičky, drobná architektura - např. kašna, parková úprava apod.);

a členové komise hlasující proti realizaci záměru se domnívají, že je lépe požadovanou plochu ponechat jako rezervu pro případnou výstavbu druhého objektu s podobným zaměřením jako v případě komunitního domu seniorů.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy:

Lhůta pro podání nabídek skončila 20.1.2017 v 10.00 hod., přičemž podmínkou účasti ve výběrovém řízení bylo, mimo jiné, i složení jistiny ve výši 50 tis.Kč. V řádné lhůtě, vč. složené jistiny, byly podány 3 nabídky. Jedna nabídka byla doručena po stanovené lhůtě, a to 25.1.2017. Otevírání obálek se uskutečnilo dne 27.1.2017 - viz příloha protokol o otvírání obálek. **Nejvyšší nabídku podala firma Staredo s.r.o., IČ: 282 70 495 - 3 350,-Kč/m2 + DPH, další firma My to opravíme s.r.o., IČ: 043 65 682 - 2 255,-Kč/m2 + DPH (podáno po termínu), třetí dle výše nabídnuté ceny firma Ysmark Cz, s.r.o., IČ: 031 45 310 - 1805,-Kč/m2 + DPH, a čtvrtou firma CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČ:259 17 773 - 1500,-Kč/m2 + DPH.**

Důležitá ustanovení Smlouvy:

Budoucí kupující bude realizovat stavbu bytového domu (BD) podle projektové dokumentace za podmínek stanovených městem v průběhu zpracování projektové dokumentace a příslušných povolovacích řízení, a která bude předem odsouhlasená městem. Projektční práce mohou být zahájeny při dodržení rámcových podmínek uvedených ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále jen Smlouva).

Budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu **zálohu na kupní**

cenu ve výši 300 000,-Kč + DPH, a to před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (t.j. 363 000,-Kč vč. DPH). Řádná smlouva musí být uzavřena v termínu nejpozději do 31.12.2021. V případě, že řádná kupní smlouva nebude z důvodů na straně budoucího kupujícího uzavřena řádně a včas je ve Smlouvě sjednána **smluvní pokuta ve výši 300 000,-Kč** (smluvní pokutu lze započíst oproti poskytnuté záloze budoucího kupujícího). **Rozestavěná stavba může být budoucím prodávajícím na náklady budoucího kupujícího odstraněna a pozemek dotčený stavbou, a nebo v souvislosti s ní, uveden rovněž na náklady budoucího kupujícího do původního stavu.** Náklady vynaložené budoucím kupujícím na projektovou dokumentaci (i rozpracovanou) a další přípravu a realizaci stavebního záměru si nese k tíži budoucí kupující. S ohledem na dopravně komplikované křížení ulic Žďárská, Pavlovova a Německého **bude ze strany budoucího kupujícího navrženo dopravně výhodnější řešení, a to v úrovni projektu pro územní řízení.**

Budoucí kupující se zaváže uzavřít s budoucím prodávajícím darovací smlouvu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nejméně na komunikace (chodníky a vozovky, parkoviště, VO, místní rozhlas, řad dešťové kanalizace), **a to nejpozději do 30-ti dnů od jejich kolaudace, vždy však před uzavřením řádné kupní smlouvy na předmětné pozemky,** včetně všech součástí a příslušenství. Realizace komunikací bude zkoordinována se stavbami inženýrských sítí - nejméně splaškovou a dešťovou kanalizací, vodovodem, el. rozvody a rozvody plynu tak, aby před realizací pozemních komunikací byly položeny veškeré příslušné sítě, jejichž trasa povede pod komunikacemi.

Všechny podmínky, závazky a ujednání, jež jsou předmětem návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, již nelze měnit, neboť tato byla součástí zveřejněného záměru prodeje předmětných nemovitostí.

Materiál obsahuje:

[Příloha - příloha č. 1 k návrhu budoucí kupní smlouvy- Situační plánek pozemků \(Veřejná\)](#)

[Příloha - příloha č. 2 k návrhu budoucí kupní smlouvy-orientační zakres stávajících inženýrských sítí \(Veřejná\)](#)

[Příloha - záměr + návrh Smlouvy o budoucí smlouvě kupní Po nemocnicí \(Veřejná\)](#)

[Příloha - protokol o otevírání obálek \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Podané nabídky " Pod nemocnicí- Žďárská" \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Smlouva o budoucí smlouvě kupní se zvýrazněním důležitých ustanovení \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

projednáno s odborem FIN

RM č. 31 dne 14.11.2016- schválení zveřejnění záměru

RM č.34 dne 13.2.2017

Přizváni:
