

15.

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

2. Zastupitelstva města
konaného dne 10.12.2018

Dispozice s majetkem - směna pozemků p.č. 282 (967 m²) v k. ú. NMNM x p.č. 341/3 (1026 m²) v k.ú. Pohledec (záměr smuteční síně)

Město má zájem v budoucnu využít lokality u katolického hřbitova k záměru výstavby nové smuteční síně, a proto se obrátilo se svou žádostí o odprodej pozemku v dané lokalitě - p.č. 282 (zahrada) v k.ú. NMNM na vlastníka tohoto pozemku, a to pana [REDACTED] (dále jen vlastník). Tento podmínil převod předmětného pozemku směnou. RM č. 57 dne 30.7.2018 předložený návrh směny pozemků s doplatkem 150 tis. Kč městu projednala, informativní zprávu v této věci vzala na vědomí a pověřila vedení města k dalšímu jednání s vlastníkem tohoto pozemku. Vlastník předmětného pozemku sdělil nové podmínky, za kterých je ochoten o směně uvažovat - směna 1 m² za 1 m² s tím, že rozdíl v m² doplatí za městem stanovenou vyvolávací cenu pozemků v Pohledci (894 Kč/m²). Tato poslední nabídka vlastníka byla předložena RM dne 10.9.2018 k projednání s tím, že byl schválen záměr zveřejnění předmětné směny pozemků s doplatkem městu ze strany vlastníka. Tento je nyní předkládán k projednání.

§ 85 písm. a) zákona o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

směnu pozemků, a to jak následuje:

- převod z majetku města, a to nemovité věci - pozemku parc.č. 341/3 o výměře 1026 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní a kanalizační přípojky, přípojky trvalé drenáže a pilíře pro elektrické a plynovodní připojení k objektu, do výlučného vlastnictví pana [REDACTED] s tím, že město si současně zřídí k předmětu převodu předkupní právo jako právo věcné a pan [REDACTED] se ve směnné smlouvě zaváže akceptovat podmínky pro prodej stavebních pozemků v Pohledci schválené ZM č.22 konaném dne 5.3.2018 pod bodem 23/22/ZM/2018 programu.

- převod z majetku pana [REDACTED] do majetku města, a to nemovité věci - pozemku parc.č. 282 (zahrada) o výměře 967 m² v k.ú. Nové Město na Moravě s finančním doplatkem ze strany vlastníka pozemku p.č. 282 v k.ú. Nové Město na Moravě pana [REDACTED] městu ve výši 52.746 Kč, a to vše z důvodu nevyhovujících podmínek stávající smuteční síně a možnosti přípravy záměru realizace nové smuteční síně poblíž centra města.

Pan [REDACTED] uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnických práv a práva věcného do katastru nemovitostí a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou město a pan [REDACTED], a to z nemovité věci, již nabývají.

Michal Šmarda
starosta

Předkladatel: Michal Šmarda
Schvalovatel: Ing. Radek Fila
Zpracovatel: Ing. Taťána Vinklerová

Vyjádření: **Odborem SMM** není navrhovaná směna doporučována, a to zejména z hlediska finanční nevýhodnosti pro město. Pokud však převažuje zájem a priorita na vyřešení nové lokality pro smuteční síň (je poměrně omezená nabídka vhodných lokalit) je nutno akceptovat projednané a navrhované podmínky.
RM č. 2 dne 3.12.2018 tuto majetkovou dispozici projednala a **doporučila ZM ke schválení.**

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: Vlastníkovi byl za jeho pozemek u hřbitova nabídnut stavební pozemek v Pohledci (poslední nevydražený), a to p.č. 341/3 o výměře 1026 m² v k.ú. Pohledec.
Vyvolávací cena st. pozemku v Pohledci ve vlastnictví města je 917.000 Kč vč. DPH, t.j. 894 Kč/m². Toto je však cena za předpokladu, že by se pozemek v Pohledci vydražil pouze za vyvolávací cenu, což se ve většině případů nestalo. **Vlastník po opakovaných jednáních sdělil, že požaduje směnit svůj pozemek za pozemek města, přičemž rozdíl ve směňovaných výměrách (59 m² má město více) navrhuje kompenzovat doplatkem 894 Kč/m² z jeho strany (tj. vyvolávací sazbou st. pozemku v Pohledci), což činí 59 m² x 894 Kč = 52.746 Kč.**
Záměr města směnit předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední a elektronické desce úřadu ve dnech 13.9. - 3.10.2018.
Radě města je nyní předkládána navrhovaná směna pozemků s doplatkem městu.
Z hlediska finančního posouzení je tato směna ale pro město, dle našeho názoru, nevýhodná, a to zejména z následujících důvodů:
- pozemek v k.ú. Pohledec je možné zastavit rodinným domem a součástí pozemku jsou rovněž i veškeré inženýrské sítě dovedené na hranici pozemku.
- pozemek v k.ú. Nové Město na Moravě není možné zastavit (dle stávajícího územního plánu) bez změny územního plánu žádnou stavbou. Prozatím je tento pozemek veden jako rezerva pro občanské vybavení hřbitovu.
- u pozemku v k.ú. Nové Město na Moravě musí dojít, v případě plánované zástavby, ke změně územního plánu a k investici do zasíťování pozemku.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že hodnota obou pozemků se liší, jistým řešením by bylo zpracování znaleckých posudků na oba pozemky a tím i zjištění rozdílu v jejich hodnotách.

Naproti tomu stojí minimální počet vhodných pozemků k záměru města a stávající nevyhovující stav smuteční síně města.

Po případné realizaci směny předmětných pozemků pan [REDACTED] [REDACTED] ve svém oznámení (viz. příloha) vyslovil žádost o následný pronájem pozemku p.č. 282 v k.ú. Nové Město na Moravě do doby, než by se město tento pozemek chystalo využít ke svému záměru. **RM č. 2 dne 3.12.2018 schválila zveřejnění záměru tohoto pronájmu (viz příloha). V tomto oznámení rovněž uvádí, že akceptuje podmínky dané pro prodej stavebních pozemků v Pohledci, t.j.: město si ve smlouvě zřídí předkupní právo jako právo věcné k převáděnému pozemku, a to na dobu určitou - do doby zaevidování stavby RD umístěného na předmětu koupě /směny do katastru nemovitostí. Kupující (směňující) se ve smlouvě zaváže, že v termínu do pěti let od podpisu kupní (směnné) smlouvy zajistí, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje (směny), do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% z kupní ceny při nedodržení této podmínky (v případě této navrhované směny by se jednalo o 26.373 Kč).**

V případě akceptace předkupního práva prodávajícím/ směňujícím (městem) kupující/ směňující, příp. jeho právní nástupci, nabídnou prodávajícímu/ směňujícímu (městu) předmětný pozemek za cenu, za níž byl prodán/ v tomto případě ve výši finančního doplatku za navrhovanou směnu pozemků. V případě, že na předmětu koupě/ směny bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem.

Předmět koupě/ směny se nachází v CHKO Žďárské vrchy, a z tohoto důvodu bude jedním z dokladů předkládaných k žádosti o povolení stavby i stanovisko tohoto dotčeného orgánu.

Materiál obsahuje:

[Příloha - situační snímky 2x \(Veřejná\)](#)

[Příloha - LV města v lokalitě u hřbitova \(Veřejná\)](#)

[Příloha - sdělení, žádost \(Veřejná\)](#)

[Příloha - záměr pronájmu p.č. 282 v k.ú. NMNM \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

se zástupci vedení města

s vlastníkem pozemku

RM č.57 dne 30.7.2018

RM č. 58 dne 10.9.2018 - schválení zveřejnění záměru směny

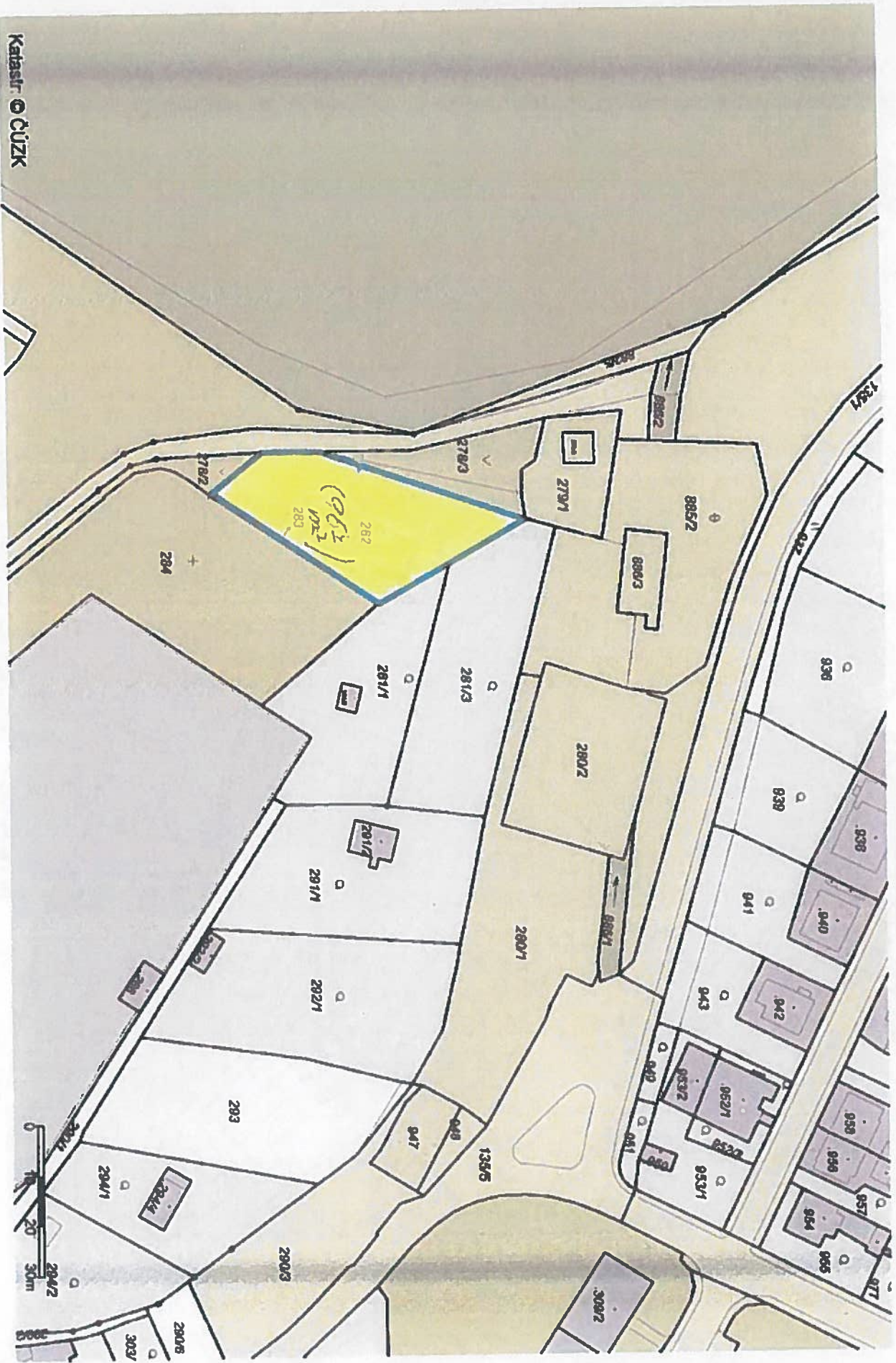
RM č. 2 dne 3.12.2018 - doporučeno ZM ke schválení

Prizváni:



AMM

Vytvořil: Tatiana Vinklerová
Datum: 09.05.2018 13:37
Měřítko: 1:1000



Katastr. © ČÚZK



LV MĚSTO

Vytvořil: Taťána Vinklerová
Datum: 09.05.2018 13:37
Měřítko: 1:1000





Odbor správy majetku města
Nové Město na Moravě
Ing. Taťána Vinklerová

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO na Moravě okres Žďár nad Sázavou	TKřad. znak /pracovatel SMM Pořadové č.
Došlo: 24. 09. 2018	
Č.jednací	
Počet listů/příloh:.....	

Oznámení

Reaguji na směnu pozemků a to :

Město Nové Město na Moravě smění nemovité věci - pozemky, a to jak následuje:

převod z majetku města: p.č. 341/3 o výměře 1026 m² v k.ú. Pohledec

převod do majetku města: p.č. 282 o výměře 967 m² v k.ú. Nové Město na Moravě

Směna bude realizována s finančním doplatkem ze strany vlastníka pozemku v k.ú. Nové Město na Moravě.

Akceptuji podmínky dle záměru prodeje pozemku.

Po změně pozemků žádám Město Nové Město na Moravě o pronájem pozemku p.č. 282.

Nové Město na Moravě

Dne 24.9. 2018

Božena Martic

Malá 856

Nové Město na Moravě

Tel. 773401011



Nové Město na Moravě

starosta

Vratislavovo nám. 103
592 31 Nové Město na Moravě

Náše značka	Vyřizuje/lmka	Nové Město na Moravě
MUNNMN/	Ing. Tačana Vinklerová/566 598 365	4.12.2018

Oznámení o disponování s majetkem města

Město Nové Město na Moravě v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů oznamuje svůj záměr při disponování s nemovitým majetkem města, a to v tomto rozsahu a za těchto podmínek:

1. Specifikace majetku:

Město Nové Město na Moravě pronajme nemovitou věc, a to pozemek p.č.282 o výměře 967 m² v k.ú. Nové Město na Moravě.

2. Další informace vztahující se k dispozici s majetkem:

Příhlášku na zveřejněnou dispozici s majetkem je možno doručit na podatelnu Městského úřadu v Novém Městě na Moravě, Vratislavovo nám. 103 s tím, že přihláška bude obsahovat návrh způsobu využití pozemků, datum a dále:

- v případě fyzických osob: jméno a příjmení žadatele, trvalé bydliště, rodné číslo, tel. kontakt, příp. e-mailový kontakt. Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., v platném znění, dává podáním přihlášky (žádosti) na tento záměr souhlas ke zpracování svých osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů. Tento souhlas je vydáván na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který byly osobní údaje poskytnuty.
- v případě právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání: název nebo jméno a příjmení žadatele, IČ, DIČ, sídlo, tel. kontakt příp. e-mailový kontakt. Právnická osoba a fyzická osoba oprávněná k podnikání dává podáním přihlášky (žádosti) na tento záměr souhlas s tím, že ze strany města bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna v souvislosti s realizací tohoto záměru uzavřená smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

Město Nové Město na Moravě si vyhrazuje právo změnit tento záměr, popřípadě od něj odstoupit. Záměr bude zveřejněn na úřední a elektronické desce města po dobu min. 15 dní.

Bližší informace o nabízených nemovitostech poskytne zájemcům Odbor správy majetku města, tel. 566 598 365.

Oznámení vyvěšeno dne:

sňato dne:

.....
Michal Šmarda starosta, v.r.

TELEFON	FAX	E-mail	BANKOVNÍ SPOJENÍ	IČO / DIČ	ÚŘEDNÍ DNY
566 598 300	566 598 305	posta@mmnm.cz	KB Žďár nad Sázavou č.ú.19-1224751/0100	00294900 CZ00294900	PO: 8 ⁰⁰ – 18 ⁰⁰ ST: 8 ⁰⁰ – 17 ⁰⁰ ČT: 8 ⁰⁰ – 14 ⁰⁰