

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

7. Zastupitelstva města
konaného dne 14.10.2019

Dispozice s majetkem - odprodej částí pozemků p.č. 1551, 1622/1, 1622/2, 1647, 1648/1,1653 v k.ú. NMNM - 3004 m2 ul. Žďárská (Diakonie ČCE)

Město dne 1.3.2016 uzavřelo s Diakonií-ČCE - středisko v Myslibořicích, se sídlem Myslibořice 1, 675 60, IČ: 008 39 345 (dále jen žadatel), jakožto budoucím kupujícím a městem Novým Městem na Moravě, IČ: 00294900, jakožto budoucím prodávajícím Smlouvu o budoucí smlouvě kupní, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.9.2018, a to na soubor pozemků v k. ú. NMNM (ul. Žďárská), za účelem výstavby objektu, jež bude sloužit pro poskytování sociální služby "Domov se zvláštním režimem" především pro seniory, a to v souladu se z. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, s kapacitou cca 30 lůžek.

Nyní žadatel požádal o uzavření smlouvy kupní řádné a informoval město o nutnosti, při podání žádosti o dotaci z MPSV, vlastnit požadované pozemky k výstavbě. ZM je předkládán, po příslušném geometrickém zaměření části pozemků o celkové výměře 3004 m², návrh na jejich úplatný převod, vč. zřízení předkupního práva jako práva věcného pro město - dle přílohy.

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

úplatný převod nemovitých věcí v k.ú. Nové Město na Moravě dle GP 3223-66/2019:

- díl "a"-376 m² z p.č. 1551 a díl "b"- 12 m² z p.č. 1622/1, jež jsou sloučeny do p.č. 1551/2 o výměře 388 m²

- díl "f"- 290 m² z p.č.1622/1 a díl "g"-242 m² z p.č. 1622/2, jež jsou sloučeny do p.č. 1622/2 o výměře 532 m²

- díl "h"- 1082 m² z p.č. 1647, díl "i"- 796 m² z p.č. 1648/1 a díl "j"- 205 m² z p.č. 1653, jež jsou sloučeny do p.č. 1647 o výměře 2084 m²

z majetku města Nového Města na Moravě, se sídlem Vratislavovo nám. 103, Nové Město na Moravě, 592 31, IČ: 00294900 do majetku Diakonie - ČCE - středisko v Myslibořicích, se sídlem Myslibořice 1, 675 60, IČ: 008 39 345, a to za dohodnutou kupní cenu 1.502.000 Kč vč. DPH s tím, že k předmětu prodeje bude zřízeno pro prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, na dobu určitou - do doby kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí staveb umístěných na předmětu převodu, a to vše dle přiloženého návrhu kupní smlouvy.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Ing. Taťána Vinklerová

Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno převod části pozemků, dle návrhu usnesení, schválit.
RM č. 14 ze dne 7.10.2019 doporučila ZM ke schválení, byla však diskutována:
a) možnost vypustit z převodu pozemek p.č. 1551/2 s tím, že by na uvedeném pozemku mohlo případná parkovací místa realizovat na své náklady i město
b) znění předkupního práva pro město a jeho úpravy
c) doplnění stanovení termínu pro dokončení kupujícím připravované stavby vč. případné sankce
Požadované úpravy b), c) byly po jednání RM upravovány a jsou nově přepracovány v příkládaném návrhu kupní smlouvy.
ZM č. 8 dne 22.2. 2016 - schválení smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: ZM č. 7 dne 14.12.2015 schválilo vyjádření podpory záměru zřízení nové bytové služby "domov se zvláštním režimem" v Novém Městě na Moravě. Žadatel má dlouhodobou zkušenost s provozem "domova se zvláštním režimem" a je zárukou zajištění kvalitní služby pro obyvatele NMNM. Záměr zřízení nové služby "domov se zvláštním režimem" je i v souladu s Komunitním plánem města NMNM.

Předmětné pozemky jsou zařazeny v platném ÚP obce NMNM do ploch jako plochy smíšené obytné - městské, tedy možné k realizaci výše uvedeného záměru žadatele.

Ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní se smluvní strany zavázaly uzavřít řádnou kupní smlouvu v termínu nejpozději do 31.12.2019 s tím, že kupní cena v řádné kupní smlouvě je stanovena na 500 Kč/m² vč. DPH, t.j. 3004 m² x 500,- = 1.502.000 Kč vč. DPH, a to zejm. z důvodů, že se jedná o potřebnou službu pro občany a městem podporovaný projekt domova se zvláštním režimem, který je v souladu s rozvojovými plány města (např. komunitním plánem) i z důvodů, že stavba bude realizovaná dle PD, která bude průběžně odsouhlasována městem. Jak v již uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí kupní, tak v navrhované řádné kupní smlouvě je navrhováno **předkupní právo prodávajícího, jako právo věcné k převáděným pozemkům na dobu určitou, a to do doby vydání kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí k objektu/stavbám, jež bude/budou na předmětu koupě postaven/y. V případě akceptace předkupního práva bude cena pozemků činit 500 Kč/m² vč. DPH a kupní cena rozestavěné stavby/veb, na niž nebyl vydán kolaudační souhlas, příp. kolaudační rozhodnutí, jež bude na**

předmětu koupě postavena, bude dána znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem, jež bude vybrán prodávajícím, pakliže nebude prodávající trvat na uvedení pozemků do původního stavu.

Kupující se v kupní smlouvě dále zaváže, že v termínu do 31.12.2024 bude na stavbu vydán kolaudační souhlas, příp. kolaudační rozhodnutí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty prodávajícímu ve výši 1.502.000 Kč (tj. ve výši kupní ceny) při nedodržení této podmínky (obdobu smluvních sankcí např. u městem prodávaných stavebních pozemků pro RD).

V rámci diskuze při projednávání této majetkové dispozice v RM dne 7.10.2019 byla diskutována případná možnost vyjmout z předmětu převodu tu část pozemku, na níž mají vzniknout parkovací místa s tím, že město vybuduje tato místa ze svých prostředků a bude provozovat ve svém režimu. V případě, že by k takovému kroku bylo přistoupeno (tato část pozemku byla do smlouvy o smlouvě budoucí kupní vkládána dodatkem č. 1 v roce 2018), je možno kupní smlouvu zrealizovat dle stávajícího GP s tím, že z předmětu prodeje by byla vyřata nově vytvořená parcela č. 1551/2 o výměře 388 m². Na této části pozemků mají být dle **rozhodnutí o umístění stavby zřízeno 17 parkovacích stání, z toho 1 pro tělesně postižené**. V případě nutnosti umístění parkovacích stání mimo stavební pozemek Domova Pomněnka (tj. mimo převáděné pozemky od města) by pravděpodobně pro investora představovalo:

1. změnu rozhodnutí o umístění stavby s tím, že 1 parkovací stání pro tělesně postižené musí být umístěno na stavebním pozemku Domova Pomněnka
2. nutnost výjimky z ustanovení § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (výjimku z tohoto ustanovení lze povolit pouze v případě, kdy závažné územně technické podmínky vylučují umístění parkovacích stání na stavebním pozemku, žádost o povolení výjimky musí být náležitě odůvodněna). Dle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky 501/2006 Sb. se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací.

Oznámení o disponování s majetkem města bylo zveřejněno na úřední a elektronické desce úřadu ve dnech 25.9. - 11.10.2019, oznámení na uzavření sml. o sml. budoucí bylo zveřejněno již ve 12/2015.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Smlouva o budoucí smlouvě kupní \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Dodatek č.1 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - zápis z jednání Diakonie x město \(Veřejná\)](#)

[Příloha - geometrický plán \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Žádost o odkup pozemků \(Veřejná\)](#)

[Příloha - kupní smlouva s předkupním právem návrh \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán: ZM č. 7 dne 14.12.2015
ZM č.8 dne 22.2.2016
ZM č. 22 dne 5.3.2018
RM č.14 dne 7.10.2019

Přizváni:
