

Město Nové Město na Moravě
N Á V R H U S N E S E N Í

22. Zastupitelstva města
konaného dne 13.6.2022

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje 20 st. pozemků v k.ú. Pohledec

Město realizuje investiční akci, a to přípravu 23 stavebních pozemků v k.ú. Pohledec s tím, že předpoklad dokončení komplexního zasíťování inženýrskými sítěmi je plánován na 08/2023.

Nyní je předkládán k projednání a následnému schválení návrh kupní ceny za 1 m² vč. DPH, způsobu odprodeje těchto stavebních pozemků, vč. ostatních podmínek, jež budou zakomponovány do smluv o smlouvách budoucích kupních, poté do kupních smluv.

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

1. zveřejnění záměru odprodeje 20 stavebních pozemků v k. ú. Pohledec za min. kupní cenu 2.087 Kč/m² bez DPH (2.525 Kč/m² vč. DPH) dle podmínek uvedených v záměru - příloze č. 2 materiálu.
 2. pověření starosty města Michala Šmardy a v případě jeho nepřítomnosti místostarosty města Stanislava Marka, místostarosty města Bc. Jaroslava Lempery k případným změnám podmínek záměru uvedeného v příloze č.2 vyjma změny kupní ceny za m², výše jistiny, zálohy a formy prodeje.
-

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Ing. Taťána Vinklerová

Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno předložený návrh usnesení schválit.
Kalkulace návrhu ceny projednána s INV a FIN.

RM na své 61. schůzi materiál doporučila ZM ke schválení.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy: Předmětné nabízené pozemky byly geometricky odděleny na 23 pozemků o výměrách od 285 m² - 941 m² s tím, že předmětem převodu bude též vodovodní přípojka, přípojka dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr).

Celkem se bude na základě přiloženého záměru prodávat 20 pozemků.

Na zbývající 3 pozemky určené k zástavbě řadovými domy (dle GP pozemky parc. č. 622/33, 622/34 a 622/35) budou připraveny samostatné podmínky realizace výstavby/prodeje, které budou následně předloženy samosprávným orgánům města k projednání.

Při stanovení minimální (vyvolávací) ceny stavební parcely se vycházelo z celkových nákladů na přípravu infrastruktury, vč. ceny nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města), což činí 2.087 Kč / m² bez DPH (2.525 Kč / m² vč. DPH) .

Celkové náklady na technickou infrastrukturu, vč. hodnoty nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města) činí 34.538.700 Kč, viz příloha.

Prodej nabízených nemovitých věcí je navrhován **veřejným výběrovým řízením** z řad zájemců o koupi, které bude realizováno v jednotlivých kolech, dle počtu nabízených pozemků. Zájemci o koupi nemovitých věcí, kteří se zúčastní výběrového řízení, podávají v průběhu výběrového řízení své nabídky za m² pozemku vč. DPH, přičemž nejnižší "vyvolávací" cena za 1 m² v Kč vč. DPH bude daná. Každé z jednotlivých kol výběrového řízení končí podáním nejvyšší nabídky za m² pozemku vč. DPH, uchazeč s nejvyšší nabídkou si následně, dle svého výběru, vybere některý z nabízených pozemků (vybraný pozemek již nadále nebude figurovat ve výběru pozemků v dalších kolech výběrového řízení). Celkem tedy proběhnou samostatná kola výběrového řízení (dle počtu prodáváných pozemků), a to dokud nebudou mít všechny prodávané pozemky svého kupce.

Každý zúčastněný uchazeč může vydražit pouze jeden nabízený pozemek.

Výběrového řízení se mohou zúčastnit pouze fyzické osoby nepodnikající (podnikající fyzické osoby se mohou výběrového řízení zúčastnit pouze jako fyzická osoba na rodné číslo), které složí na depozitní účet města jistinu ve výši 20.000 Kč a pouze ti, jež nemají vůči městu žádné finanční závazky.

Každý zaregistrovaný uchazeč draží sám za sebe, nikoliv ve prospěch třetí osoby, příp. ve prospěch třetí osoby na základě ověřené plné moci. V případě neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s vítězným zájemcem tj. v případě, že schválený zájemce neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní v termínu do 30 dnů ode dne doručení výzvy nebo písemného návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo dojde-li k odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní z důvodu nezaplacení zálohy na kupní cenu, se složená jistina zájemci (budoucímu kupujícímu) nevrací a předmětný pozemek bude nabídnut k prodeji v novém veřejném výběrovém řízení. Záloha na kupní cenu činí 250.000 Kč s tím, že tato musí být uhrazena do 60 dnů od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.12.2023.

Doplatek kupní ceny bude, na základě kupní smlouvy na příslušnou nemovitou věc, kupujícím uhrazen na účet města ve lhůtě do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Kupující se v kupní smlouvě zaváže zkolaudovat stavbu RD (resp. zaevidovat do KN) do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% z kupní ceny při nedodržení této podmínky. V kupní smlouvě bude zřízeno ve prospěch města předkupní právo jako právo věcné. V případě akceptace předkupního práva městem bude pozemek vykoupen za stejnou kupní cenu, za kterou byl pozemek prodán. V případě, že na předmětném pozemku bude již realizována stavba, bude její cena stanovena znaleckým posudkem.

Materiál obsahuje:

[Příloha - č.1 GP- 23 RD Pohledec \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.2 záměr prodeje 20 RD \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.3 výpočet nákladů a cena pozemku Pohledec PDF final \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

se zástupci vedení města, INV, FIN
RM č. 61 ze dne 10.06.2022

Přizváni:
