

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

2. Rady města

konané dne 21. 11. 2022

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje 4 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 naplánován na 08/2023.

18 stavebních pozemků bylo nabídnuto k prodeji již ve dvou termínech, a to v srpnu a září 2022 s tím, že u dvou "vydražených" pozemků nakonec nedošlo z důvodů na straně zájemců k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní (složená jistina ve výši 20 tis. Kč se v těchto případech nevrací).

Nyní je tak předkládán k projednání **záměr na odprodej těchto zbývajících dvou "uvolněných" pozemků + dalších dvou pozemků, které je možno nově nabízet po schválení změny č. 2 ÚP NMNM**, jež byly změnou územního plánu zařazeny do zastavitelných. **Návrh kupní ceny** za 1 m² vč. DPH, **způsob odprodeje** těchto stavebních pozemků, vč. **ostatních podmínek**, jež budou zakomponovány do smluv o smlouvách budoucích kupních, poté do kupních smluv **jsou navrhovány shodně, jako u realizace prodeje stavebních pozemků v této lokalitě na 23. zasedání ZM konaném dne 12.9.2022.**

RM / ZM je předkládáno ke schválení zveřejnění záměru odprodeje.

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Rada města doporučuje

zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru odprodeje 4 stavebních pozemků v k. ú. Pohledec za min. kupní cenu 2.525 Kč / m² vč. DPH a dle podmínek uvedených v záměru v příloze č. 1 materiálu.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Ing. Taťána Vinklerová

Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno předložený návrh usnesení schválit.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

Předmětem převodu bude kromě stavebních pozemků též vodovodní přípojka, přípojka dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr).

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) by měly činit 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. DHP, 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.

Další podmínky prodeje:

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 - situační zakres 4 RD \(Veřejná\)](#)

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

[Příloha - Záměr 4 RD \(Veřejná\)](#)

[Příloha - výpočet nákladů na cenu pozemku \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

Přizváni:
