

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

15. Rady města
konané dne 11.9.2023

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje 4 st. pozemků RD, 3 st. pozemky řadové RD 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 09/2023.

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.

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 kupních smluv **jsou navrhovány shodně, jako u realizace prodeje stavebních pozemků v této lokalitě na 23. zasedání ZM konaném dne 12.9.2022, pouze u 3 st. pozemků pro řadovou výstavbu RD je navrhováno, aby všechny tři pozemky mohl získat pouze jeden zájemce, a to jak fyz. os., tak fyz. os. podnikající tak i práv. osoba.**

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 pro výstavbu samostatných RD a 3 stavebních pozemků jako jeden celek pro výstavbu řadových RD v k. ú. Pohledec za min. kupní cenu 2.575 Kč/m² vč. DPH 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: 00:15

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 (v 2023 došlo k navýšení nákladů města na výstavbu tech. infrastruktury o 156 ti. Kč bez DPH), vč. ceny nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města). Oproti ceně v předcházejícím kole VŘ se zohledněním navýšení nákladů na výstavbu tech. infrastruktury je navrhována cena 2.575 Kč / m² vč. DPH.
Celkové náklady na technickou infrastrukturu, vč. hodnoty nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města) k 31.8.2023 činí cca **34.727.500 Kč**.

Prodej nabízených nemovitých věcí je navrhován opět 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 proběhne pět samostatných kol výběrového řízení (dle počtu prodávaných pozemků, pozemky pro řadové RD jako celek), a to dokud nebudou mít všechny prodávané pozemky svého kupce.

Další podmínky prodeje:

Každý zúčastněný uchazeč může vydražit pouze jeden nabízený pozemek a tři pozemky na řadové RD budou odprodány pouze jednomu vítěznému účastníkovi výběrového řízení jako celek.

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, pouze u tří st. pozemků na výstavbu ŘD se mohou výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby nepodnikající, podnikající fyzické osoby a právnické osoby, které složí na depozitní účet města jistinu ve výši 60.000 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 kupní s vítězným zájemcem tj. v případě, že schválený zájemce neuzavře smlouvu kupní v termínu do 30 dnů ode dne doručení výzvy nebo písemného návrhu smlouvy kupní se složená jistina zájemci (kupujícímu) nevrací a předmětný pozemek bude nabídnut k prodeji v novém veřejném výběrovém řízení. Schválení vítězných zájemců by bylo navrhováno na zasedání ZM v 11/2023 a kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.12.2023.

Kupní cena bude, na základě kupní smlouvy na příslušnou nemovitou věc, kupující uhrzena na účet města ve lhůtě do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Kupující se v kupní smlouvě zaváže zkolaudovat stavbu RD/řadových 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.

Na lokalitu stavebních pozemků je zpracována studie, která je zveřejněna na www.nmm.cz pod odkazem MěÚ územní plánování [územní studie Pohledec](#)

Materiál obsahuje:

[Příloha - č. 1 - Záměr prodeje 4 RD + 3 ŘD \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 2 - Návrh kupní smlouvy s ujednáním o zřízení předkup. práva \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 3 - situační zakres \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.4 - dopis pro RM.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

se zástupcem vedení města

Přizváni: