

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

19. Rady města
konané dne 13.11.2023

Dispozice s majetkem - odprodej stavebních pozemků v k. ú. Pohledec

Město v rámci investiční akce připravilo **23 stavebních pozemků v k.ú. Pohledec. Dokončení komplexního zasítování inženýrskými sítěmi bylo zrealizováno v 9//2023 s tím, že kupní smlouvy budou s nabyvateli uzavřeny nejpozději do 31.12.2023.**

Nyní je předkládán RM / ZM k projednání a následnému schválení odprodej těchto stavebních pozemků (i z předchozích kol - ad 1. - 15.), přičemž forma prodeje byla realizována veřejným výběrovým řízením formou podání nabídky nejvyšší ceny za m² pozemku. **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. Dne **25.10.2023 byl realizován odprodej zbývajících pozemků** v této lokalitě, a to 5 pozemků k výstavbě RD a 3 pozemky k výstavbě ŘD, a to v souladu s usnesením ZM č. 22/15/RM/2023 dne 11.9.2023 s tím, že u těchto pozemků bude uzavřena již rovnou řádná kupní smlouva.

Dne 25.10.2023 se "dražby" zúčastnilo 7 zájemců, přičemž nejvyšší dosažená cena za 1 m² byla 4 060 Kč. Zájemci, jež vydražili pozemky dne 25.10.2023 jsou uvedeni pod čísly 16. - 20 návrhu usnesení (viz příloha - protokol), o **jeden pozemek - p.č. 620/1 nebyl projeven zájem.**

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Rada města doporučuje

zastupitelstvu města ke schválení

1. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/9 o výměře 941 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Rovečné [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 3 105 300 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
2. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/5 o výměře 839 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Pavlovova [REDACTED] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2 684 800 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.

3. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/2 o výměře 935 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do podílového spoluvlastnictví (každý id. 1/2) paní [REDACTED] Kříčkova [REDACTED], Nové Město na Moravě a pana [REDACTED], Čakovičky za dohodnutou kupní cenu 2 968 625 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu budoucího prodeje předkupní právo jako právo věcné.
4. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/12 o výměře 796 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do podílového spoluvlastnictví (každý id. 1/2) pan [REDACTED] Sněžné [REDACTED] a pana [REDACTED] Luční [REDACTED], Nové Město na Moravě za dohodnutou kupní cenu 2 467 600 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
5. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/11 o výměře 797 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví pana [REDACTED] Čapkova [REDACTED] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2 391 000 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
6. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 622/28 o výměře 787 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Lucemburská [REDACTED] Praha 3, za dohodnutou kupní cenu 2 262 625 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
7. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 622/29 o výměře 853 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví paní [REDACTED] Kobylnice, Brno venkov, za dohodnutou kupní cenu 2.533.410 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
8. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 622/32 o výměře 711 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví [REDACTED] Jiříkovice [REDACTED], Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2.147.220 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
9. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 622/30 o výměře 701 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví [REDACTED] Pavlovova [REDACTED] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní

cenu 2.032.900 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.

10. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/14 o výměře 740 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [redacted] Tyršova [redacted] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2.220.000 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
11. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/13 o výměře 795 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví [redacted] Měřín za dohodnutou kupní cenu 2 321.400 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
12. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 620/2 o výměře 742m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [redacted] Kárníkova [redacted] ,Nové Město na Moravě a [redacted] Viniční [redacted] Brno Židenice, za dohodnutou kupní cenu 2 151 800 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
13. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/16 o výměře 803 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví pana [redacted] Keřová [redacted] Brno Žebětín za dohodnutou kupní cenu 2.320.670 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
14. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 622/31 o výměře 699 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [redacted] Luční [redacted] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 1.957.200 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
15. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/15 o výměře 812 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví paní [redacted] Svahová [redacted] Brno za dohodnutou kupní cenu 2.127.440 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
16. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/8 o výměře 738 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví [redacted] Karníkova [redacted] Nové Město na Moravě, za dohodnutou

kupní cenu 2 996.280 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.

17. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 617/17 o výměře 861 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Pavlovova [REDACTED] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2 617.440 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
18. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 623/7 o výměře 702 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Modřínova [REDACTED] Nové Město na Moravě, za dohodnutou kupní cenu 2 063.880 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
19. úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 623/8 o výměře 621 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do společného jmění manželů [REDACTED] Předhvozdí [REDACTED], Kostelec nad Černými Lesy,, za dohodnutou kupní cenu 1 599 075 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné.
20. úplatný převod nemovité věci, a to pozemků parc. č. 622/33 o výměře 319 m², parc. č. 622/34 o výměře 285 m² a parc. č. 622/35 o výměře 376 m² v k.ú. Pohledec, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města do výlučného vlastnictví společnosti STAREDO s.r.o., se sídlem Maršovská 710, Nové Město na Moravě, IČ: 282 70 495, za dohodnutou kupní cenu 2 523.500 Kč vč. DPH s tím, že město si současně zřídí k předmětu prodeje předkupní právo jako právo věcné,

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 předložený návrh usnesení schválit.
Na vědomí:	
Předpokládaná doba trvání:	00:10
Text důvodové zprávy:	<p>Při stanovení minimální (vyvolávací) ceny stavební parcely se 25.10.2023 vycházelo z celkových nákladů na přípravu infrastruktury (v r. 2023 došlo k navýšení nákladů města na výstavbu tech. infrastruktury o 156 tis. Kč bez DPH), vč. ceny nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města). Oproti ceně v předcházejících kolech VŘ se zohledněním zejm. navýšení nákladů na výstavbu tech. infrastruktury byla stanovena cena 2.575 Kč / m² vč. DPH.</p> <p>Celkové náklady na technickou infrastrukturu, vč. hodnoty nakupovaných pozemků (bez hodnoty pozemků města) k 31.8.2023 činí cca 34.727.500 Kč.</p> <p>O průběhu výběrového řízení dne 25.10.2023 byl sepsán protokol s uvedením jména vítězného zájemce a nejvyšší nabídnuté ceny - viz příloha.</p> <p>V případě neuzavření kupní smlouvy s vítězným zájemcem tj. v případě, že schválený zájemce neuzavře kupní smlouvu v termínu do 30 dnů ode dne doručení výzvy nebo písemného návrhu kupní smlouvy, nejpozději však k 31.12.2023 se složená jistina (20 tis./ 60 tis, Kč) zájemci/kupujícímu nevrací.</p> <p>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 do katastru nemovitostí. Kupující se ve smlouvě zaváže, že v termínu do pěti let od podpisu kupní smlouvy zajistí, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje, do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% z kupní ceny při nedodržení této podmínky.</p> <p>V případě akceptace předkupního práva prodávajícím (městem) kupující, příp. jeho právní nástupci, nabídnou prodávajícímu (městu) předmětný pozemek za cenu, za níž byl prodán. V případě, že na předmětu koupě bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem.</p> <p>Pro případ, že prodávající (město) nebude akceptovat předkupní právo, je navrhováno, aby se kupující zavázal (příp. jeho právní nástupci), zaplatit na účet prodávajícího (města) v kupní smlouvě sjednanou smluvní pokutu ve výši 25% ze stanovené kupní ceny, a to nejpozději do 30 dnů ode doručení písemného sdělení</p>

o neakceptaci předkupního práva prodávajícího (města) kupujícímu, příp. jeho právnímu nástupci.

Oznámení o disponování s majetkem města bylo zveřejněno na úřední desce úřadu ve dnech 2. - 26.10.2023, Novoměstsku a soc. sítích. Zda a jakým způsobem bude město **nabízet zbývající pozemek/ky (t.č. jeden pozemek)**, bude rozhodnuto až začátkem roku 2024, kdy bude zřejmé, zda budou uzavřeny všechny kupní smlouvy na vydražené pozemky.

Materiál obsahuje:

[Příloha - záměr prodeje pozemků \(Veřejná\)](#)

[Příloha - zakres pozemků \(Veřejná\)](#)

[Příloha - protokoly o výběrovém řízení \(Veřejná\)](#)

[Příloha - návrh kupní smlouvy \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

ZM 25.9.2023
s vedením města

Přizváni:
