

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

48. Rady města
konané dne 16.6.2025

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje pozemků v kat. území Nové Město na Moravě (Centrum služeb a řemesel)

Město realizuje investiční akci, a to přípravu 8 pozemků určených pro podnikatelskou výstavbu v areálu Centra služeb a řemesel, v kat. území Nové Město na Moravě (ul. Soškova). Jedná se o nově navržené pozemky dle geometrického plánu, který je přílohou tohoto materiálu:

1. pozemek parc. č. 3536/61 o výměře 966 m²,
2. pozemek parc. č. 3527 o výměře 700 m²,
3. pozemek parc. č. 3536/2 o výměře 1216 m²,
4. pozemek parc. č. 3536/60 o výměře 1905 m²,
5. pozemek parc. č. 3536/10 o výměře 1468 m²,
6. pozemek parc. č. 3536/26 o výměře 2804 m² a pozemek parc. č. 3532/1 o výměře 1027 m², jehož součástí je objekt bez č.p. / č.e.,
7. pozemek parc. č. 3536/24 o výměře 1101 m² a pozemek parc. č. 3531/1 o výměře 697 m², jehož součástí je objekt bez č.p. / č.e., pozemkem prochází telekomunikační vedení (po severní části pozemku bude procházet nová telekomunikační síť města),
8. pozemek parc. č. 3536/25 o výměře 2548 m², pozemkem prochází telekomunikační vedení

RM je předkládáno ke schválení zveřejnění záměru odprodeje.

§ 102 odst. 3 zák. o obcích

I. Rada města schvaluje

zveřejnění záměru odprodeje 8 pozemků určených pro podnikatelskou výstavbu v areálu Centra služeb a řemesel dle podmínek dotačního programu MPO ČR, v kat. území Nové Město na Moravě, za min. kupní cenu 2500,- Kč/m² bez DPH, dle příloh tohoto materiálu.

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempere
Schvalovatel: Ing. Radek Fila
Zpracovatel: Jana Vamberová
Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno předložený návrh usnesení schválit, a to za min. cenu 2.500 Kč/m², dle ceníku města.
Na vědomí:
Předpokládaná doba trvání: 00:15
Text důvodové zprávy:

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

Při stanovení minimální ceny stavební parcely se vychází zejm. z předpokládané ceny na výstavbu tech. infrastruktury ve výši 40 mil. včetně DPH, z předpokládané výše dotačního plnění ve výši 26 mil. (a hodnoty pozemků města ve výši 19 mil. v celkové výměře 30 230 m²).

Celková výměra nabízených pozemků činí 14 432 m². Kdyby byla minimální kupní cena stanovena v rozmezí od 2000-2500 Kč, tak bude celkem za všechny pozemky činit:

2 000 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 28.864.000 Kč

2 100 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 30.307.200 Kč

2 200 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 31.750.400 Kč

2 300 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 33.193.600 Kč

2 400 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 34.636.800 Kč

2 500 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 36.080.000 Kč

Dle informativního ceníku návrhu cen nemovitostí v majetku města určených k prodeji vychází cena stavebního pozemku i pozemku nestavebního určeného ÚP k zastavění s napojením na inženýrské sítě na částku min. 2.500 Kč/m².

Zájemci o koupi musí splňovat podmínky dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu 122D20 podprogramu 122D201 - Smart Parks for the Future (tvoří přílohu tohoto materiálu).

Realizace prodeje by proběhla v rámci dvoufázového výběrového řízení:

V první fázi výběrového řízení musí zájemci o koupi pozemku podat žádost o koupi pozemku s uvedením názvu právnické osoby nebo jména fyzické podnikající osoby, IČ / DIČ, sídlo podnikání, kontaktní údaje (telefon, e-mail), a závazný způsob využití pozemku pro podnikatelské činnosti (**jednotný vzor žádosti bude součástí záměru a tvoří přílohu tohoto materiálu**). Po vyhodnocení žádostí a případném vyřazení uchazečů, kteří nebudou splňovat podmínky dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu 122D20, postoupí uchazeči do **druhé fáze**, ve které proběhne samotný prodej pozemků.

Samotný prodej nabízených nemovitých věcí je navrhován opět veřejným výběrovým řízením z řad schválených zájemců o koupi, které bude realizováno v jednotlivých kolech, dle počtu nabízených pozemků, resp. v osmi kolech. Zájemci o koupi nemovitých věcí, kteří se zúčastní výběrového řízení, podávají v průběhu každého jednotlivého kola daného výběrového řízení své nabídky **bez DPH**. Každé z jednotlivých kol daného výběrového řízení končí podáním nejvyšší nabídky bez DPH. **Předpokládaný prodej pozemků veřejným výběrovým řízením proběhne v průběhu září 2025.**

Další podmínky prodeje:

Výběrového řízení se mohou zúčastnit pouze **právnické osoby a fyzické osoby podnikající (kupní smlouva bude uzavírána na IČ)**, které složí na depozitní účet města jistinu ve výši 50.000 Kč a pouze ti, jež nemají vůči městu žádné finanční závazky.

Každý účastník výběrového řízení se účastní sám za sebe, příp. ve prospěch třetí osoby na základě ověřené plné moci. **Každý účastník výběrového řízení může získat pouze jeden nabízený pozemek.** Vítěznému zájemci již nebude účast v dalších kolech výběrového řízení umožněna.

Schválení vítězných zájemců by bylo navrhováno na zasedání ZM v 09/2025 a řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.3.2027.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy, pravomocně zkolaudovat stavbu umístěnou na předmětu koupě. Pro případ nedodržení této podmínky se kupující v kupní smlouvě současně zaváže uhradit na účet prodávajícího sankci **ve výši 50 % ze stanovené kupní ceny.** V kupní smlouvě bude zřízeno ve prospěch města **předkupní právo** jako právo věcné, a to na dobu určitou – do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu vydaného na stavbu/stavby, umístěné na předmětu koupě, v každém případě však do doby udržitelnosti projektu, t.j. do 31.12.2032.

Kupní smlouva bude dále obsahovat:

- 1) **možnost odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího** v případě neuhrazení kupní ceny v její plné výši kupujícím ve sjednané lhůtě,
- 2) **povinnost kupujícího zkolaudovat stavbu k užívání v souladu s účelem uvedeným v žádosti o koupi pozemku,**
- 3) **ujednání o tom, že po dobu udržitelnosti projektu t.j. do 31.12.2032 nebude ze strany kupujícího změněn účel užívání zkolaudované stavby umístěné na předmětu koupě,**
- 4) **pro všechny záměrem dotčené pozemky se stanoví výšková regulace zástavby nejvýše do 15 m.**

Pro případ nesplnění povinností uvedených v bodech 2-4 bude v kupní smlouvě sjednána povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **75% stanovené kupní ceny za pozemek.**

Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo jiné též vrátka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).

Materiál obsahuje:

[Příloha - 1 - Záměr prodeje pozemků - dispozice.pdf \(Veřejná\)](#)

[Příloha - 2 - Příloha č.1 Záměru - Geometrický plán.pdf \(Veřejná\)](#)

[Příloha - 3 - Příloha č.2 Záměru - Zákres telekomunikační vedení.pdf \(Veřejná\)](#)

[Příloha - 4 - Příloha č.3 Záměru - vzor žádosti kon.pdf \(Veřejná\)](#)

[Příloha - 5 - Příloha č.4 Záměru - Dotační program.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

RM č. 46 a č. 47

Přizváni:
