

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 20

DNE: 26. 8. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 307/2019/OP

NÁZEV:

Vyhlášení záměru na prodej pozemků pro výstavbu RD

ANOTACE:

Vyhlášení záměru na prodej pozemků pro výstavbu RD v ulici Barvířská – lokalita Klafar, Žďár nad Sázavou 8, jehož součástí jsou Závazné regulativy, Pravidla prodeje a mapový podklad

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města vyhláší záměr na prodej pozemků dle předloženého návrhu.

Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: majetkoprávní odbor	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Název materiálu: Vyhlášení záměru na prodej pozemků pro výstavbu RD

Počet stran: 1

Počet příloh: 3

Popis

Vyhlášení záměru na prodej pozemků pro výstavbu RD v ulici Barvířská – lokalita Klafar, Žďár nad Sázavou 8, jehož součástí jsou Závazné regulativy, Pravidla prodeje a mapový podklad

Geneze případu

V současné době město Žďár nad Sázavou vlastní 5 pozemků pro výstavbu rodinných domů na ulici Barvířská, lokalita Klafar ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 8.

Návrh řešení

Vyhlásit záměr na prodej 5 pozemků pro výstavbu rodinných domů

Varianty návrhu usnesení

Nejsou

Doporučení předkladatele

Schválit navržené usnesení

Dopad do rozpočtu města

Příjem ve výši zaplacených kupních cen

Návrh usnesení:

Rada města vyhlašuje záměr na prodej pozemků:

pozemku č. 1 v celkové výměře 631 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8065/20, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 48 m²

p.č. 8061/6, orná půda ve výměře 16 m²

p.č. 8037/45, orná půda ve výměře 567 m²

pozemku č. 2 v celkové výměře 690 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8065/11, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 107 m²

p.č. 8061/3, orná půda ve výměře 325 m²

p.č. 8037/34, orná půda ve výměře 258 m²

pozemku č. 3 v celkové výměře 708 m², který se skládá z pozemku:

p.č. 8066/6, orná půda ve výměře 708 m²

pozemku č. 4 v celkové výměře 734 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8064/5, orná půda ve výměře 356 m²

p.č. 8065/1, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 100 m²

p.č. 8037/32, orná půda ve výměře 278 m²

pozemku č. 5 v celkové výměře 1 604 m², který se skládá z pozemku:

p.č. 8069/1, orná půda ve výměře 1 604 m²

v předloženém znění.

Město Žďár nad Sázavou

VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru:	Z- /2019-OP	Záměr zveřejněn dne: 02.09. 2019
		Záměr ukončen dne: 30.09. 2019
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	Sňato dne: 01.10. 2019
Zodpovídá:	M. Dvořáková	Tel.: 566 688 171

Obsah: **prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar, ulice Barvířská**

Město Žďár nad Sázavou vyhlašuje záměr na prodej 5 pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Zámek Žďár, na LV č. 1.

Jedná se o prodej pozemků:

pozemku č. 1 v celkové výměře 631 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8065/20, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 48 m²

p.č. 8061/6, orná půda ve výměře 16 m²

p.č. 8037/45, orná půda ve výměře 567 m²

pozemku č. 2 v celkové výměře 690 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8065/11, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 107 m²

p.č. 8061/3, orná půda ve výměře 325 m²

p.č. 8037/34, orná půda ve výměře 258 m²

pozemku č. 3 v celkové výměře 708 m², který se skládá z pozemku:

p.č. 8066/6, orná půda ve výměře 708 m²

pozemku č. 4 v celkové výměře 734 m², který se skládá z pozemků:

p.č. 8064/5, orná půda ve výměře 356 m²

p.č. 8065/1, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 100 m²

p.č. 8037/32, orná půda ve výměře 278 m²

pozemku č. 5 v celkové výměře 1 604 m², který se skládá z pozemku:

p.č. 8069/1, orná půda ve výměře 1 604 m²

Součástí záměru na prodej shora uvedených pozemků jsou:

Mapový podklad s označením pozemků a jejich umístění

Pravidla postupu při prodeji pozemků pro rodinné domy v lokalitě Klafar, ulice Barvířská

Závazné regulativy pro výstavbu rodinných domů Klafar, ulice Barvířská

Upozornění:

Fyzická osoba dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

Schválil:

Ing. Martin Mrkos ACCA
starosta města

Pravidla postupu při prodeji pozemků pro rodinné domy v lokalitě Klafar – ulice Barvířská

V souladu s postupem přípravy a výstavby infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, připravilo město prodej 5 pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar, ulice Barvířská. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o prodej pozemků vlastněných městem v dané lokalitě, bude při postupu prodeje pozemků postupováno dle těchto pravidel. Jejich cílem je průhledný prodej pozemků a zajištění stejných podmínek pro každou osobu tak, aby se zamezilo možným pochybnostem o dodržení rovných podmínek pro všechny zájemce o odprodej předmětných pozemků.

Jedná se o prodej pozemků v k.ú. Město Žďár, a to:

pozemku č. 1 v celkové výměře 631 m², který se skládá z pozemků:
p.č. 8065/20, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 48 m²
p.č. 8061/6, orná půda ve výměře 16 m²
p.č. 8037/45, orná půda ve výměře 567 m²

pozemku č. 2 v celkové výměře 690 m², který se skládá z pozemků:
p.č. 8065/11, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 107 m²
p.č. 8061/3, orná půda ve výměře 325 m²
p.č. 8037/34, orná půda ve výměře 258 m²

pozemku č. 3 v celkové výměře 708 m², který se skládá z pozemku:
p.č. 8066/6, orná půda ve výměře 708 m²

pozemku č. 4 v celkové výměře 734 m², který se skládá z pozemků:
p.č. 8064/5, orná půda ve výměře 356 m²
p.č. 8065/1, ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 100 m²
p.č. 8037/32, orná půda ve výměře 278 m²

pozemku č. 5 v celkové výměře 1 604 m², který se skládá z pozemku:
p.č. 8069/1, orná půda ve výměře 1 604 m²

Postup a zásady při prodeji pozemku

1. Stanovení kupní ceny a podmínek uzavření kupní smlouvy

- a) ke dni ukončení záměru na nabytí pozemků pro výstavbu rodinných domů složí zájemce o stavební pozemek na účet města č. 6015-328751/0100 variabilní symbol 80373X (namísto X bude uvedeno číslo vybraného pozemku – např. 803731 při výběru pozemku č. 1) „jistinu“ ve výši 100.000 Kč, která bude při uzavření kupní smlouvy odečtena z celkové výše kupní ceny
- b) kupní smlouva, předmětem které bude prodej pozemku, bude uzavřena nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku nabyvateli v zastupitelstvu města a kupní cena bude uhrazena na účet města do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy – od kupní ceny bude odečtena „jistina“, která již byla

zájemcem složena. Bezodkladně po té, co bude nabyvatelem zaplacená kupní cena řádně a včas, předá město návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.

- c) povolení umístění a provedení stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2020 a termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) bude vydán nejpozději do 31.12.2023. V případě, že tyto termíny nebudou nabyvatelem pozemku dodrženy, je město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku.
- d) v případě, že doba výstavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby) RD přesáhne stanovený termín v důsledku zavinění stavebníka (tj. nabyvatele pozemku), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení s výstavbou.
- e) Budoucí nabyvatel se zavazuje do 60 dnů ode dne vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) přihlásit k trvalému pobytu v rodinném domě, na prodávaném pozemku postaveném a tento trvalý pobyt zde evidovat nejméně po dobu 10 let ode dne přihlášení. V případě, že nabyvatel tuto podmínku nedodrží, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč za každý celý kalendářní měsíc nesplnění závazku přihlášení k trvalému pobytu v rodinném domě na prodávaném pozemku postaveném.
- f) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku v zastupitelstvu města, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost složenou „jistinu“ ve výši 100.000 Kč budoucímu nabyvateli pozemku vrátit
- g) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost zaplatit kupní cenu řádně a včas nebo následně poruší jinou povinnost, stanovenou v kupní smlouvě, předmětem které bude prodej pozemku a město z tohoto důvodu od uzavřené kupní smlouvy odstoupí, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost vrátit budoucímu nabyvateli pozemku složenou „jistinu“ ve výši 100.000 Kč
- h) nabyvatel pozemku se zavazuje, v případě, že na prodávaném pozemku nepostaví RD ve stanoveném termínu, do 30 dnů ode dne doručení výzvy města uzavřít kupní smlouvu, předmětem které bude prodej tohoto pozemku do vlastnictví města, za kupní cenu, za kterou město pozemek prodalo nabyvateli sníženou o „jistinu“ s tím, že nabyvatel nese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným prodejem
- i) v kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo pro město, a to do doby započítání s užíváním dokončené stavby
- j) k předání pozemků dojde do 7 pracovních dnů po vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí

2. Postup při vyhlášení záměru na odprodej pozemků a přihlašování zájemců o koupi pozemků

- a) Rada města rozhodne o vyhlášení záměru:
 - záměr bude vyhlášen od 2.9.2019 do 30.9.2019
 - v přihlášce do vyhlášeného záměru zájemce uvede nabídku kupní ceny za m², která nemůže být nižší než 2.000 Kč/m² včetně DPH
 - jedna fyzická nebo právnická osoba může podat přihlášku pouze na jeden pozemek. Za jednu osobu jsou pro účely tohoto záměru považováni i manželé.

- b) v případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí na jeden pozemek jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemku tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce a za podmínek, stanovených v bodě 1. těchto pravidel. V případě, že tento zájemce v době ode dne ukončení záměru do dne vydání dokladu o užívání stavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby) od svého záměru koupit pozemek odstoupí, nebude mu vrácena složená „jistina“ ve výši 100.000 Kč.
- c) v případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí na jeden pozemek více zájemců, bude stanoven následující postup:
- výběr nabyvatele pozemku proběhne formou elektronické aukce. Přihlašovací údaje, podmínky a návod budou zájemcům zaslány na jimi uvedenou e-mailovou adresu. V případě nejasností mohou zájemci bezplatně využít hot-line podporu poskytovatele e-aukční síně uvedené v e-mailu.
 - informace o konání elektronické aukce a přihlašovací údaje budou zájemcům zaslány minimálně 7 kalendářních dnů přede dnem konání elektronické aukce na e-mailovou adresu uvedenou v přihlášce na záměr. Jako vstupní nabídková cena bude administrátorem do e-aukční síně vložena cena (bez DPH) zájemců o pozemek nabídnutá v písemné přihlášce na záměr ještě před zahájením soutěžního kola. V průběhu soutěžního kola pak zájemci mohou vstupní nabídkovou cenu zvyšovat. Předpoklad konání elektronické aukce je v době od 7.10.2019 do 11.10.2019.
 - o nabyvateli pozemku rozhodne nejvyšší cena za jeden m² nabídnutá v elektronické aukci
 - v případě, že budou v písemných přihláškách do záměru uvedeny alespoň dvě shodné nabídky výše kupní ceny, které budou zároveň nejvyšší, budou o této skutečnosti zájemci, jež takové nabídky podali, informováni před začátkem soutěžního kola elektronické aukce administrátorem. Pokud následně v průběhu soutěžního kola nedojde k žádnému navýšení kupní ceny, elektronická aukce se zruší a bude vyhlášen nový záměr.
 - výběrového řízení na pozemek se mohou účastnit pouze zájemci, kteří se přihlásili do stanoveného termínu na vyhlášený záměr na prodej téhož pozemku a složili ke dni ukončení záměru výběrového řízení „jistinu“ ve výši 100.000 Kč, která bude v případě uzavření kupní smlouvy, předmětem které bude prodej pozemku, odečtena z celkové výše kupní ceny. V případě, že zájemce nebude vítězem elektronické aukce, tj. nenabídne nejvyšší kupní cenu, bude zájemci vrácena jistina ve výši 100.000 Kč nejpozději do 20 dnů ode dne ukončení výběrového řízení na účet zájemce.
 - v případě, že po ukončení záměru na odprodej pozemků zůstanou pozemky, o které do termínu uzávěrky záměru nikdo neprojevil zájem, bude na prodej těchto pozemků opětovně vyhlášen nový záměr
 - nový záměr bude vyhlášen i na pozemek, který zůstal vlastnictvím města v případě, že zájemce od svého záměru odstoupil, popřípadě došlo k odstoupení od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku
 - zastupitelstvu města bude předložen návrh na schválení prodeje pozemku tomu zájemci, který nabídl nejvyšší kupní cenu za m²
 - v případě, že vybraný zájemce od svého záměru koupit pozemek odstoupí v době ode dne schválení výsledků elektronické aukce (tj. ukončením elektronické aukce) do doby vydání dokladu o užívání stavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby), nebude mu složená „jistina“ ve výši 100.000 Kč vrácena

Součástí těchto pravidel jsou Regulativy pro výstavbu rodinných domů Klafar, ulice Barvířská 2019, které jsou pro stavebníky závazné.

Rada města, popřípadě zastupitelstvo města, může zrušit záměr na prodej shora uvedených pozemků bez vyhodnocení, a to až do rozhodnutí zastupitelstva města o schválení prodeje pozemků přihlášenému zájemci, bez udání důvodu.

Schváleno radou města na zasedání dne 26.8.2019.

Závazné regulativy pro výstavbu rodinných domů Klafar, ulice Barvířská

Domy budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží.

- Uliční čára je stanovena 6m od hrany pozemku. Je to závazná čelní poloha zástavby směrem do ulice.
- Domy budou zastřešeny plochou a pultovou střechou do 25°.
- Umístění stavby od severní hranice pozemku je 2,5m. Umístění stavby od jižní hranice pozemku je min 4,5m (celkový součet odstupových vzdáleností od hranic pozemku 2,5m + 4,5m činí 7m, což je minimální požadovaná vzdálenost mezi RD dle vyhlášky č.501/2006 Sb., §25 odstavec 2).
- Materiály použité na fasádě - omítka, keramický obklad, dřevěný obklad, plechový obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem.
- Není přípustná stavba srubů, roubenek a bungalovů.

Závazné regulativy pro výstavbu rodinných domů Klafar, ulice Barvířská vyplývající z územního plánu města Žďáru nad Sázavou

- Plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech (BI) je min. 40%, podíl zeleně je stanoven pro funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše
- Intenzita využití pozemku – index zastavěné plochy je max. 0,3, výměry pozemků neklesnou pod 300 m².
- Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

