

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 34

DNE: 23.10.2023

JEDNACÍ ČÍSLO: 34/2023/OP/25

NÁZEV:

Majetkoprávní jednání

ANOTACE:

Prodej pozemků pro dva řadové rodinné domy na ulici Žižkova, ZR 1 – schválení uzavření Dodatku č. 1 na prodloužení termínu vydání SP na stavbu

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města schvaluje a doporučuje ZM schválit uzavření dodatků na prodloužení termínu vydání SP na stavbu ŘRD ke Smlouvám o uzavření budoucích kupních smluv ze dne 26. 10. 2022:

1. mezi městem Žďár nad Sázavou a paní M. Č., trvale bytem Rakousko na prodej části pozemku p. č. 1093, části pozemku p. č. 1095 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1095/1 ve výměře 138 m², části pozemku p. č. 1094, části pozemku p. č. 1096 sloučeno do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1096 ve výměře 329 m² a části pozemku p. č. 1095 nově označené jako pozemek p. č. 1095/2 ve výměře 6 m² – vše v k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 1 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závazných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR 1.

2. mezi městem Žďár nad Sázavou a panem J. L., trvale bytem ZR 6 na prodej části pozemku p. č. 1091, části pozemku p. č. 1093 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1091 ve výměře 167 m², části pozemku p. č. 1092, části pozemku p. č. 1094 sloučeno do pozemku označeného nově jako pozemek p. č. 1094 ve výměře 313 m², části pozemku p. č. 1091 a části pozemku p. č. 1092 sloučen do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1092 ve výměře 4 m² – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 2 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závazných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR 1.

Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarosta města:
Tajemnice MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor strategického rozvoje a investic:

Odbor stavební a územního plánování:	Odbor školství, kultury a sportu a marketingu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a ObŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Krizové řízení:
Oddělení finanční kontroly a interního auditu:	Městská policie:	
Zpracoval: majetkoprávní odbor	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Název materiálu: Prodej pozemků pro dva řadové rodinné domy na ulici Žižkova, ZR 1 – schválení uzavření Dodatku č. 1 na prodloužení termínu vydání SP na stavbu

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Popis

ZM dne 8. 9. 2022 schválilo budoucí prodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou na ul. Žižkova, ZR 1, a to:

část pozemku p. č. 1093 a část pozemku p. č. 1095 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1095/1 ve výměře 138 m², část pozemku p. č. 1094 a část pozemku p. č. 1096 sloučeno do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1096 ve výměře 329 m² a část pozemku p. č. 1095 nově označené jako pozemek p. č. 1095/2 ve výměře 6 m² – vše v k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou – do vlastnictví paní M. Č., trvale bytem 4600, Rakousko – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 1 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závažných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR 1 – za nejvyšší nabídku kupní ceny v aukci ve výši 3.770 Kč/m² + platná sazba DPH

část pozemku p. č. 1091 a část pozemku p. č. 1093 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1091 ve výměře 167 m², část pozemku p. č. 1092 a část pozemku p. č. 1094 sloučeno do pozemku označeného nově jako pozemek p. č. 1094 ve výměře 313 m² a část pozemku p. č. 1091 a část pozemku p. č. 1092 sloučen do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1092 ve výměře 4 m² – do vlastnictví pana J. L., trvale bytem ZR 6 – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 2 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závažných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR 1 – za nejvyšší nabídku kupní ceny v aukci ve výši 3.770 Kč/m² + platná sazba DPH.

Nyní kupující požádali město o prodloužení sjednaného termínu pro vydání rozhodnutí o povolení stavby z důvodu neočekávaného náročnějšího projektu – více viz. příloha k Žádosti o prodloužení termínu prodeje a převodu vlastnického práva, a to z termínu 31.12. 2023 nově nejpozději do 31.12.2024.

Dopad do rozpočtu města

Není

Geneze případu

Dne 26. 10. 2022 byly uzavřeny Smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv mezi městem Žďár nad Sázavou a shora uvedenými nabyvateli. V Kupních smlouvách a smlouvách o zřízení předkupního práva bylo v čl. II – Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy bylo dohodnuto:

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení umístění a provedení stavby (popřípadě jiné povolení stavby), vydané stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou dále jen povolení stavby, na výzvu budoucí kupující, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do 31. 12. 2023.

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31. 12. 2023 pozbývá tato smlouva platnosti.

Vzhledem k výše uvedeným podaným žádostem o prodloužení termínu pro vydání SP je RM předkládáno ke schválení uzavření dodatku ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy.

Návrh řešení

schválit navržené usnesení

Varianty návrhu usnesení
nejdou

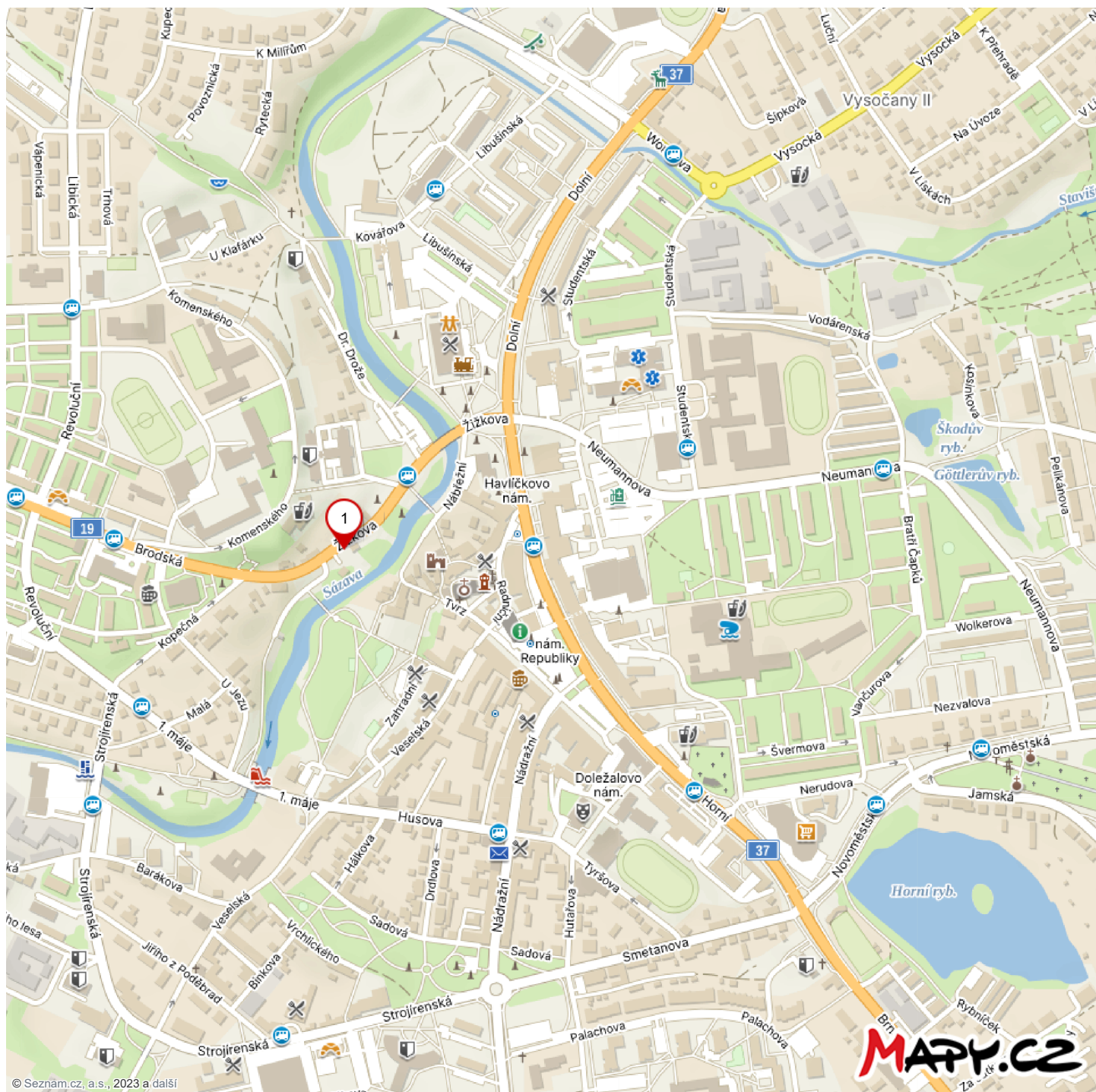
Doporučení předkladatele
schválit navržené usnesení

Stanoviska
nebyla vyžádána

Návrh usnesení: Rada města schvaluje a doporučuje ZM schválit uzavření dodatků na prodloužení termínu vydání SP na stavbu ŘRD ke Smlouvám o uzavření budoucích kupních smluv ze dne 26. 10. 2022:

1. mezi městem Žďár nad Sázavou a paní M. Č., trvale bytem Rakousko na prodej části pozemku p. č. 1093, části pozemku p. č. 1095 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1095/1 ve výměře 138 m², části pozemku p. č. 1094, části pozemku p. č. 1096 sloučeno do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1096 ve výměře 329 m² a části pozemku p. č. 1095 nově označené jako pozemek p. č. 1095/2 ve výměře 6 m² – vše v k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 1 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závazných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR

2. mezi městem Žďár nad Sázavou a panem J. L., trvale bytem ZR 6 na prodej části pozemku p. č. 1091, části pozemku p. č. 1093 sloučeno nově do pozemku označeného jako pozemek p. č. 1091 ve výměře 167 m², části pozemku p. č. 1092, části pozemku p. č. 1094 sloučeno do pozemku označeného nově jako pozemek p. č. 1094 ve výměře 313 m², části pozemku p. č. 1091 a části pozemku p. č. 1092 sloučen do pozemku, označeného nově jako pozemek p. č. 1092 ve výměře 4 m² – za účelem výstavby řadového RD označeného jako RD č. 2 – za předpokladu splnění a dodržení Pravidel postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Žižkova včetně Závazných regulativů a podmínek pro výstavbu řadových rodinných domů Žižkova, ZR 1.



MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou (23)	Čís. dopor. Zpracovatel Č.j. Listů: Příloh:
Došlo: 12.10.2023	Spis. znak

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 01 Žďár nad Sázavou

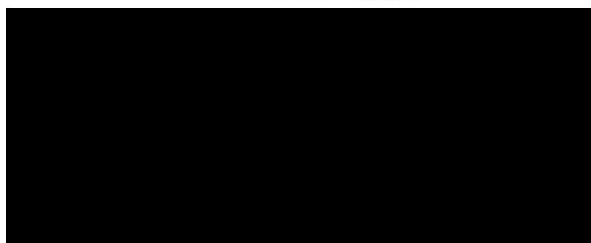
Věc: Žádost o prodloužení termínu prodeje a převodu vlastnického práva

Na základě smlouvy „Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy“ mezi [redacted] J [redacted] L [redacted] (budoucí kupující) a městem Žďár nad Sázavou (budoucí prodávající) žádám o prodloužení termínu rozhodnutí o povolení stavby. Dle bodu II. Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy je stávající nejpozdější termín rozhodnutí o povolení stavby stanoven na 31.12.2023.

Žádáme o posunutí tohoto termínu na 31.12.2024. Na projektu spolupracujeme společně se sousední parcelou, ke které má smlouvu M [redacted] Č [redacted]. Proces návrhu a povolení obou domů se ukázal časově výrazně náročnější, než jsme očekávali. Při projektování se vzhledem ke složitějšímu umístění obou pozemků v kombinaci s městskými podmínkami zvažovalo s projektanty několik odlišných koncepcí. Výběr samotné koncepce pak byl ovlivněn turbulenční cenovou situací na stavebním trhu, takže došlo k určitému časovému zdržení. Až poté mohlo dojít ke zjišťování možností napojení na inženýrské sítě, kdy se v současné době jako nejsložitější jeví napojení na vodovod. Vodovodní řad je totiž umístěn na druhé straně komunikace a vzhledem k tomu, že se jedná o komunikaci ve správě ŘSD, tak byť technicky je to poměrně jednoduše proveditelné a samotnému povolení pravděpodobně nebude nic bránit, tak co se týče vyřízení všech potřebných povolení a uzavření všech smluv se dle zkušeností projektanta jedná o několikaměsíční proces, který není ani teoreticky možno v tomto roce dokončit.

Ještě jednou proto žádám o vstřícné posouzení naší žádosti.

Ve Žďáře nad Sázavou 12.10.2023



MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou (23)	Čís. dopor. Zpracovatel Došlo: 13. 10. 2023 Č.j.: Listů:.....Příloh:.....
--	---

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 01 Žďár nad Sázavou

Věc: Žádost o prodloužení termínu prodeje a převodu vlastnického práva

Na základě smlouvy „Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy“ mezi M [redacted] Č [redacted] (budoucí kupující) a městem Žďár nad Sázavou (budoucí prodávající) žádám o prodloužení termínu rozhodnutí o povolení stavby. Dle bodu II. Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy je stávající nejpozdější termín rozhodnutí o povolení stavby stanoven na 31.12.2023.

Žádáme o posunutí tohoto termínu na 31.12.2024. Na projektu spolupracujeme společně se sousední parcelou, ke které má smlouvu [redacted] J [redacted] L [redacted]. Proces návrhu a povolení obou domů se ukázal časově výrazně náročnější, než jsme očekávali. Při projektování se vzhledem ke složitějšímu umístění obou pozemků v kombinaci s městskými podmínkami zvažovalo s projektanty několik odlišných koncepcí. Výběr samotné koncepce pak byl ovlivněn turbulentní cenovou situací na stavebním trhu, takže došlo k určitému časovému zdržení. Až poté mohlo dojít ke zjišťování možností napojení na inženýrské sítě, kdy se v současné době jako nejsložitější jeví napojení na vodovod. Vodovodní řad je totiž umístěn na druhé straně komunikace a vzhledem k tomu, že se jedná o komunikaci ve správě ŘSD, tak byť technicky je to poměrně jednoduše proveditelné a samotnému povolení pravděpodobně nebude nic bránit, tak co se týče vyřízení všech potřebných povolení a uzavření všech smluv se dle zkušeností projektanta jedná o několikaměsíční proces, který není ani teoreticky možno v tomto roce dokončit.

Ještě jednou proto žádám o vstřícné posouzení naší žádosti.

Ve Žďáře nad Sázavou 12.10.2023

