



MĚSTO ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, 378 10 Česká Velenice, tel., fax 384 758 011
e-mail: kvopelka@meu.venice.cz, www.venice.cz

Ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, zveřejňuje město Česká Velenice záměr prodeje majetku města, který projednala rada města.

**Rada města na svém 82. zasedání dne 23.6. 2021
schválila
záměr prodeje pozemků p.č. 1088/491 a p.č. 1088/493 v k.ú. Česká Velenice
včetně jejich součástí a příslušenství
(usnesení č. 966)**

Jedná se o nemovitosti v lokalitě Pastviny v Českých Velenicích.

Charakteristika pozemků:

pozemek p.č. 1088/491 v k.ú. Česká Velenice o celkové výměře 810 m², orná půda
pozemek p.č. 1088/493 v k.ú. Česká Velenice o celkové výměře 980 m², orná půda

Usnesení: Rada města

I. souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1088/491 a p.č. 1088/493 v k.ú. Česká Velenice včetně jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s pozemkem spojených za podmínek převodu předmětných nemovitostí totožných s podmínkami, schválenými zastupitelstvem města Česká Velenice na jeho 15. zasedání dne 10.5. 2021 pod č. 2C) s tím, že nebude použit postup uvedený v čl. 1 poslední větě PODMÍNEK MĚSTA K VÝBĚRU BUDOUCÍCH KUPUJÍCÍCH PŘEDMĚTU PRODEJE, schválených zastupitelstva města (15/2C).

II. v návaznosti na usnesení č. 922, přijaté na 79. zasedání rady města Česká Velenice, konaném dne 12.5. 2021 schvaluje rozšíření okruhu stavebních pozemků, které jsou nabízených k prodeji v rámci výběrového řízení na výběr kupujícího jednotlivé pozice – stavebního pozemku v lokalitě PASTVINY, IV. etapa ZTV v k.ú. a obci Česká Velenice – II. kolo o pozemky uvedené v části I. tohoto usnesení a v souvislosti s tím schvaluje přiměřeně úpravu podmínek výběrového řízení (předmět nabídky, specifikace pozic, apod.). Ostatní podmínky uvedeného výběrového řízení zůstávají v platnosti beze změn.

Podmínky převodu stavebních pozemků v lokalitě Pastviny IV, schválené zastupitelstvem města Česká Velenice na jeho 15. zasedání dne 10.5. 2021 pod č. 2C:

PODMÍNKY MĚSTA K VÝBĚRU BUDOUCÍCH KUPUJÍCÍCH PŘEDMĚTU PRODEJE:

1) Rozhodující pro prodej konkrétní pozice prodávaných nemovitostí (tj. Pozice č. 1 až 9) je výsledek řízení o výběru jednotlivé pozice, provedeného radou města Česká Velenice ve spolupráci s příslušnými odbory Městského úřadu Česká Velenice. Jednotlivý výběr pozic zájemci bude proveden formou losování pořadového čísla 1 až 9, s tím, že zájemce, který si vylosuje nejnižší číslo má právo výběru ze všech nabídnutých pozic. K výběru další pozice následně přistoupí zájemce s druhým nejnižším pořadovým. Takovýmto způsobem se postupuje až do vyčerpání všech připravených pozic č. 1 až 9. Pořadí losujících je určeno termínem podání příslušné žádosti - přihlášky do výběrového řízení, která musí být prokazatelně doručena (osobně-doporučeně) do podatelny Městského úřadu ve stanoveném termínu.

V případě většího počtu zájemců (řádně doručených přihlášek do výběrového řízení) než je nabízených pozic, tzn. že se řízení o výběru pozice – stavebního pozemku zúčastní více než 20 zájemců, bude osudí doplněno číselně označenými losovacími kupony tak, aby celkový počet losovacích kuponů v losovacím osudí byl roven počtu zúčastněných zájemců. Zájemce, který si vylosuje označený losovací kupon s pořadovým číslem 10 a vyšším, nemá právo výběru z nabízených jednotlivých pozic – stavebních pozemků. Takovémuto zájemci - zájemcům

svědčí právo výběru stavebního pozemku pouze v případě, že některý ze zájemců s platným losovacím kuponem (kupon označený pořadovým číslem 1 až 9) neurčí stavební pozemek, který by měl být předmětem převodu vlastnického práva, tzn. nevyužije práva výběru. V tomto případě provádí výběr pozice zájemce s losovacím kuponem, označeným číslem 10. K výběru další pozice následně přistoupí zájemce s vylosovaným kuponem označeným číslem 11 atd.. Nebudou-li všechny pozemky prodány v tomto výběrovém řízení z důvodu menšího počtu zájemců, budou zbývající pozemky prodávány průběžně na základě doručených žádostí na základě individuálního rozhodnutí rady, resp. zastupitelstva města.

2) Řízení o výběru jednotlivé pozice bude provedeno radou města České Velenice a majetkovým odborem MěÚ České Velenice.

3) Řízení o výběru jednotlivé pozice se mohou zúčastnit fyzické i právnické osoby bez omezení.

4) Řízení o výběru jednotlivé pozice se uskuteční v termínu, stanoveném radou Města České Velenice, který bude oznámen nejméně 14 dnů před konáním řízení o výběru jednotlivé pozice. Zastupitelstvo města České Velenice v případě splnění vypsanych podmínek záměru města a deklarovaném zájmu o koupi pozemku na konkrétní pozici rozhodne o jeho prodeji a o uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitosti na pozicích č. 1 až č. 9. Pokud vybraný zájemce nesplní podmínku termínu splatnosti finančních závazků, vztahujících se k převodu předmětu prodeje, bude s ním ukončeno jednání o koupi a prodej předmětného pozemku na konkrétní pozici bude zrušen. **PRO PŘEVOD POZEMKŮ A JEJICH ZASÍŤOVÁNÍ SE STANOVUJÍ TYTO PODMÍNKY:**

- celková kupní cena bude vypočtena jako násobek ceny v čase a místě obvyklé, stanovené soudním znalcem v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí za 1 m² pozemku (600,- Kč/m²) a počtu čtverečních metrů převáděného pozemku. K ceně pozemku bude připočtena příslušná DPH.
- příspěvek na zasíťování jednotlivých pozemků bude vypočten jako násobek částky 140,- Kč a počtu čtverečních metrů převáděného pozemku. Příspěvek na zasíťování jednotlivých pozemků bude řešen samostatnou smlouvou.
- platební podmínky:
 - úhrada kupní ceny a příspěvku na zasíťování pozemků bude provedena do dvou měsíců od podpisu smlouvy na účet města; do doby úhrady nesmí být podán návrh na vklad ke KÚ
- závazky kupujícího v souvislosti s výstavbou:
 - kupující se zaváže:
 - a) do dvou let od uzavření kupní smlouvy získat souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby nebo pravomocné stavební povolení, a to pro výstavbu rodinného domu určeného k bydlení na převáděném pozemku, ve smyslu § 2 písm. a) bod 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb., tedy rodinného domu, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a
 - b) do pěti let od zahájení stavby jednak rodinný dům na předmětném Pozemku dle takového povolení vystavět a současně zajistit, aby ve stejné lhůtě byl dům uznán za schopný užívání ve smyslu příslušných předpisů stavebního práva, které budou v té době účinné (nyní oznámení stavebnímu úřadu, resp. kolaudační souhlas). Termín zahájení stavby oznámí kupující prodávajícímu písemně.
 - c) v případě zcizení nemovitosti je povinen nový vlastník respektovat podmínky sjednané při předchozím převodu nemovitosti
 - sankce: budou použity stejné sankce jako při převodu ostatních pozemků, vzniklých při realizaci I. ,II. a III. etapy výstavby ZTV Pastviny; obec je oprávněna v odůvodněných případech navržené sankce snížit nebo prominout
 - závazky prodávajícího v souvislosti s výstavbou:
 - prodávající se zaváže:

zajistit připojení těchto pozemků na inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace splašková a dešťová, stl. plynovod v pozemku nebo na jeho vlastnické hranici).
 - předkupní právo obce:
 - v kupní smlouvě bude zároveň zřízeno předkupní právo k převáděnému pozemku ve prospěch obce, a to za stejnou kupní cenu pozemku, za kterou pozemek nabude kupující od obce; předkupní právo bude časově omezeno a skončí provedením výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí ČR po dokončení hrubé stavby objektu, čímž se rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním.
 - Kupující je oprávněn na základě podání příslušné žádosti a v případě provedení hrubé stavby objektu, čímž se rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním požádat obec o zajištění provedení výmazu předkupního práva. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí hradí v plné výši kupující.
 - V případě uplatnění předkupního práva bude toto realizováno za původní kupní cenu pozemku bez DPH, za kterou nabude pozemek kupující s tím, že kupujícímu bude převedena pouze částka odpovídající původní kupní ceně bez DPH. Zároveň bude kupujícímu vrácen příspěvek na inž. sítě v plné výši, a to do 30 dnů ode dne převodu pozemku zpět do vlastnictví obce.
 - další:
 - náklady spojené s převodem pozemku jdou k tíži města jako prodávajícího (náklady na sepis smlouvy, náklady na vyhotovení přísl. znaleckého posudku a geometrického plánu) kromě správního poplatku za vklad a daně z nabytí nemovitých věcí, které hradí kupující

- podmínkou prodeje pozemku bude smluvní závazek kupujícího spočívající v tom, že do doby dokončení hrubé stavby objektu, čímž se pro vypsání záměr města rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním, nebude moci být tato nemovitost převedena jakýmkoli způsobem na třetí osobu a ani jinak zatížena věcnými břemeny, zástavními právy, či jiným způsobem omezeno vlastnické a užívací právo k předmětné nemovitosti.
- prodávající umožní vložit na prodávaný pozemek zástavní právo finanční instituce, která by nabyvateli této nemovitosti poskytla finanční prostředky na výstavbu tímto záměrem požadovaného typu objektu, přičemž práva města České Velenice budou nadřazena a zapsána jako první v pořadí plnění před případným plněním zástavního práva finanční instituci.
- prodávající poskytne kupujícímu součinnost při zpracování PD budoucího objektu RD
- budoucí kupující nemovitosti bude plně respektovat v plném znění podmínky prodávajícího.

Kupující je povinen předložit Radě města České Velenice před podáním žádosti o vydání příslušného povolení pro realizaci stavby zjednodušenou dokumentaci (snímek mapy KN se znázorněním umístění stavby, pohledy).

REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁSTAVBY

Regulace prostorová

- způsob zastavění pozemku – zástavba izolovaných RD umístěných v rámci plochy určené k zastavění, nepřípustné jsou výrazné architektonické minority
- stavební čára – vymezuje umístění staveb na pozemku, případné předstupující části (např. arkýře, balkony, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem tvarem a funkcí) nesmí tvořit hlavní hmotu stavby; poloha stavební čáry se stanovuje na vzdálenost 6 m od hranice pozemku, před stavební čáru nesmí vystupovat garáže a hospodářské objekty.
- podlažnost a výškové hladiny zástavby – rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, objekty mohou být podsklepené;
- oplocení – nesmí překročit vymezenou uliční čáru (hranici pozemku), max. výška 1,5 m, materiálové provedení se neurčuje, upřednostnit pohledové odclonění jednotlivých parcel zelení

Regulace funkční

- je stanovena v územním plánu města České Velenice.

Vyv: 2.7. 2021

Sej.:

