



MĚSTO ČESKÉ VELENICE

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

**Zastupitelstvo města na svém 4. zasedání dne 29.4. 2019
schválilo
záměr prodeje pozemků p.č. 1088/477 a 1088/479 v k.ú. Česká Velenice
včetně jejich součástí a příslušenství
(usnesení 4/2B)**

Jedná se o nemovitosti v lokalitě Pastviny v Českých Velenicích.

Charakteristika pozemku:

Pozemek p.č. 1088/477 – 960 m² s kulturou orná půda.

Pozemek p.č. 1088/479 – 1173 m kulturou orná půda

Nemovitosti jsou určeny k zástavbě RD, inž. sítě přivedeny na hranici pozemků, přístup k pozemkům zajištěn po zpevněné komunikaci, pozemků se může dotýkat ochr. pásmo podzemního vedení inž. sítě a k němu zřízené příslušné věcné břemeno, které bude převedeno na nového vlastníka pozemku.

Podmínky převodu:

1) Rozhodující pro prodej pozemku p.č. 1088/479 v k.ú. Česká Velenice (dále i jako Pozemek) je výsledek řízení na prodej Pozemku, provedeného radou města Česká Velenice ve spolupráci s příslušnými odbory Městského úřadu Česká Velenice. Výběr zájemce bude proveden formou losování pořadového čísla s tím, že zájemce, který si vylosuje nejnižší číslo, má právo vyslovit souhlas s budoucím nabytím předmětné nemovitosti. Pořadí losujících je určeno termínem podání příslušné žádosti - přihlášky do výběrového řízení, která musí být prokazatelně doručena (osobně-doporučeně) do podatelny Městského úřadu Česká Velenice. V případě většího počtu zájemců (řádně doručených přihlášek do výběrového řízení), bude osudí doplněno číselně označenými losovacími kupony tak, aby celkový počet losovacích kuponů v losovacím osudí byl roven počtu zúčastněných zájemců. Zájemci, který si vylosuje označený losovací kupon s pořadovým číslem 2 a vyšším, svědčí právo koupě stavebního pozemku pouze v případě, že některý ze zájemců s platným losovacím kuponem umístěný v pořadí bezprostředně předcházejícím pořadí takového zájemce, odstoupí od záměru koupě Pozemku, tzn. nevyužije svého práva koupě Pozemku do svého vlastnictví. (V případě odstoupení zájemce s vylosovaným pořadovým číslem 1 se stává kupujícím zájemce s vylosovaným pořadovým číslem 2 atd.)

2) Řízení o výběru kupujícího Pozemku se mohou zúčastnit fyzické i právnické osoby bez omezení.

3) Řízení o výběru kupujícího Pozemku se uskuteční v termínu, stanoveném radou Města Česká Velenice, který bude oznámen nejméně 14 dnů před konáním řízení o výběru jednotlivé pozice. Zastupitelstvo města Česká Velenice v případě splnění vypsanych podmínek záměru města a deklarovaném zájmu o koupi Pozemku rozhodne o jeho prodeji a o uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitosti. Pokud vybraný zájemce nesplní podmínku termínu splatnosti finančních závazků, vztahujících se k převodu předmětu prodeje, bude postupováno dle ustanovení čl. I těchto Podmínek města k výběru budoucího kupujícího předmětu prodeje.

4) Prodej pozemku p.č. 1088/477 v k.ú. Česká Velenice bude proveden ve prospěch neúspěšného účastníka výběrového řízení o výběru pozice v lokalitě „PASTVINY“ III. etapa ZTV, k.ú. Česká Velenice p. Vladana Mrvy, Husova 380, Česká Velenice za podmínek níže uvedených.

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 (475,-- 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 100,-- Kč a počtu čtverečních metrů převáděného pozemku. Příspěvek na zasíťování jednotlivých pozemků bude řešen samostatnou smlouvou.
 - **platební podmínky:**
 - o 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:**
 - o 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
 - o sankce: budou použity stejné sankce jako při převodu ostatních pozemků, vzniklých při realizaci I. a II. etapy výstavby ZTV Pastviny; obec je oprávněna v odůvodněných případech navržené sankce snížit nebo prominout
 - **závazky prodávajícího v souvislosti s výstavbou:**
 - o 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:**
 - o 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. Správný 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 institucí.
 - 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, nepřipustné 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 čárou 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

Usnesení: ZASTUPITELSTVO MĚSTA

si dle § 84 odst. 4 a v souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů vyhrazuje právo rozhodnout o majetkové záležitosti – Záměr prodeje pozemku p.č. dle KN 1088/479 k.ú. České Velenice, a to takto: Zastupitelstvo města České Velenice souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. dle KN 1088/479 v k.ú. České Velenice včetně jeho součástí a příslušenství za podmínek převodu předmětné nemovitosti, uvedených v důvodové zprávě tohoto zápisu (mimo bod č. 4 důvodové zprávy této majetkoprávní věci).

Dále si dle § 84 odst. 4 a v souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů vyhrazuje právo rozhodnout o majetkové záležitosti – Záměr prodeje pozemku p.č. dle KN 1088/477 k.ú. České Velenice, a to takto: Zastupitelstvo města České Velenice souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. dle KN 1088/477 v k.ú. České Velenice včetně jeho součástí a příslušenství panu Vladanovi Mrvovi, bytem Husova čp. 380, České Velenice za podmínek převodu předmětné nemovitosti, uvedených v důvodové zprávě tohoto zápisu (mimo bod č. 1 až 3 důvodové zprávy této majetkoprávní věci).

Vyv: 11.7. 2019

Sej.:

