

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 20. 6. 2019

Věc : Prodej pozemku p.p.č. 4614/75 pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa

Předkládá: Rada města Žatec

Vypracovala: Ing. Martina Donínová – vedoucí OMHM
Jana Totzauerová – referent OMHM

Obsah: 1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Stanovisko odboru
4) Přílohy

1) Návrh na usnesení

Zastupitelstvo města Žatce projednalo a schvaluje prodej pozemku orné půdy p. p. č. 4614/75 o výměře 1191 m² v k. ú. Žatec pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa [redacted] za kupní cenu 1.220.000,00 Kč + 21 % DPH za následujících podmínek:

- Náklady spojené s provedením kupní smlouvy, včetně správního poplatku katastrálnímu úřadu, hradí kupující.
- Kupní smlouva musí být podepsána do 2 měsíců ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy prodávajícím. Tato výzva bude zaslána žadateli o koupi pozemku neprodleně po dokončení stavby inženýrských sítí a komunikací v lokalitě Pod kamenným vrškem - 3. etapa.
- Splatnost kupní ceny bude nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího. V případě, že kupující v tomto termínu celou kupní cenu neuhradí, bude sjednáno právo prodávajícího od kupní smlouvy jednostranně odstoupit, dále bude sjednán nárok prodávajícího na úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s daným převodem vznikly, včetně případné náhrady škody.
- Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím až po úplném zaplacení kupní ceny, nejpozději do 10 pracovních dnů od jejího zaplacení. Po tuto dobu bude ujednáno, že kupní smlouva bude uložena „v držení prodávajícího“.
- Kupní smlouva, sepsaná ve formě notářského zápisu, bude obsahovat závazek kupujícího dokončit stavbu rodinného domu nejpozději do 4 let od vkladu vlastnického práva pozemku do katastru nemovitostí, když dokončením se rozumí datum vydání příslušného rozhodnutí, souhlasu, nebo jiného opatření stavebního úřadu.
- Kupní smlouva bude obsahovat smluvní sankci spočívající v tom, že nesplní-li kupující výše uvedenou podmínku, bude ho stíhat povinnost zaplatit smluvní sankci ve výši 30 % z kupní ceny pozemku, která bude splatná ve lhůtě 60 dnů od obdržení výzvy města. Pro případ nezaplacení smluvní sankce bude sjednáno v notářském zápisu svolení k přímé vykonatelnosti pohledávky.
- Zřízení věcného práva předkupního pro Město Žatec po dobu 4 let ode dne vkladu do katastru nemovitostí za zaplacenou kupní cenu.
- Přílohou kupní smlouvy budou Technické a regulační podmínky pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa schválené ZM dne 29.11.2018 usnesením č. 193/18.

2) Zdůvodnění

Rada města Žatec projednala a usnesením č. 433/19 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce

schválit prodej pozemku orné půdy p. p. č. 4614/75 o výměře 1191 m² v k. ú. Žatec pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa

za kupní cenu 1.220.000,00 Kč + 21 % DPH za následujících podmínek:

- Náklady spojené s provedením kupní smlouvy, včetně správního poplatku katastrálnímu úřadu, hradí kupující.
- Kupní smlouva musí být podepsána do 2 měsíců ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy prodávajícím. Tato výzva bude zaslána žadateli o koupi pozemku neprodleně po dokončení stavby inženýrských sítí a komunikací v lokalitě Pod kamenným vrškem - 3. etapa.
- Splatnost kupní ceny bude nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího. V případě, že kupující v tomto termínu celou kupní cenu neuhradí, bude sjednáno právo prodávajícího od kupní smlouvy jednostranně odstoupit, dále bude sjednán nárok prodávajícího na úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s daným převodem vznikly, včetně případné náhrady škody.
- Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím až po úplném zaplacení kupní ceny, nejpozději do 10 pracovních dnů od jejího zaplacení. Po tuto dobu bude ujednáno, že kupní smlouva bude uložena „v držení prodávajícího“.
- Kupní smlouva, sepsaná ve formě notářského zápisu, bude obsahovat závazek kupujícího dokončit stavbu rodinného domu nejpozději do 4 let od vkladu vlastnického práva pozemku do katastru nemovitostí, když dokončením se rozumí datum vydání příslušného rozhodnutí, souhlasu, nebo jiného opatření stavebního úřadu.
- Kupní smlouva bude obsahovat smluvní sankci spočívající v tom, že nesplní-li kupující výše uvedenou podmínku, bude ho stíhat povinnost zaplatit smluvní sankci ve výši 30 % z kupní ceny pozemku, která bude splatná ve lhůtě 60 dnů od obdržení výzvy města. Pro případ nezaplacení smluvní sankce bude sjednáno v notářském zápisu svolení k přímé vykonatelnosti pohledávky.
- Zřízení věcného práva předkupního pro Město Žatec po dobu 4 let ode dne vkladu do katastru nemovitostí za zaplacenou kupní cenu.
- Přílohou kupní smlouvy budou Technické a regulační podmínky pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa schválené ZM dne 29.11.2018 usnesením č. 193/18.

Zastupitelstvo města Žatce dne 29. 11. 2018 projednalo a usnesením č. 193/18 schválilo Technické a regulační podmínky pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa a uložilo odboru místního hospodářství a majetku zveřejnit po dobu 90 dnů záměr města prodat 18 pozemků pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa, a to:

- pozemek orná půda p. p. č. 4614/72 za minimální kupní cenu 747.860,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/74 za minimální kupní cenu 781.930,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/75 za minimální kupní cenu 1.096.910,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/76 za minimální kupní cenu 1.154.930,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/77 za minimální kupní cenu 767.190,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/78 za minimální kupní cenu 801.270,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/79 za minimální kupní cenu 1.060.990,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/80 za minimální kupní cenu 822.450,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/81 za minimální kupní cenu 810.480,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/83 za minimální kupní cenu 883.240,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/84 za minimální kupní cenu 1.289.400,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/87 za minimální kupní cenu 893.370,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/88 za minimální kupní cenu 1.282.950,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/89 za minimální kupní cenu 874.030,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/90 za minimální kupní cenu 869.420,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/91 za minimální kupní cenu 1.298.610,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/92 za minimální kupní cenu 909.950,00 Kč + 21 % DPH
 - pozemek orná půda p. p. č. 4614/93 za minimální kupní cenu 921.920,00 Kč + 21 % DPH
- vše v katastrálním území Žatec a schválilo text záměru prodat pozemky pro výstavbu RD

v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. etapa.

Zveřejněno: od 7. 12. 2018 do 6. 3. 2019

Přijaté žádosti:

Z důvodu 3 přijatých žádostí se konalo dne 3. 4. 2019 dohodovací řízení o kupní ceně.

Výchozí kupní cena:

pozemek orná půda p. p. č. 4614/75 o výměře 1191 m2 za minimální kupní cenu 1.096.910,00 Kč + 21 % DPH

Výsledná kupní cena pro [redacted] z dohodovacího činí 1.220.000,00 Kč + 21 % DPH

Dle § 56 odst. 3 zákona o DPH není pozemek p.p.č. 4614/75 v k.ú. Žatec osvobozen od platby DPH.

Zápis z dohodovacího řízení o kupní ceně ze dne 3. 4. 2019 je k nahlédnutí v kanceláři u referenta OMHM Jany Totzauerové.

3) Stanovisko odboru

OMHM doporučuje schválit dle návrhu na usnesení.

4) Přílohy

viz. materiál „ Prodej pozemku p.p.č. 4614/72 pro výstavbu RD v lokalitě Pod kamenným vrškem, Žatec – 3. Etapa“