

	23. zasedání zastupitelstva města	dne 19.05.2021
Složka zN1		Materiál pro ZM č. ZM_M 28 BJ1822 01338/21
předkládá:	Mgr. Radim Babinec náměstek primátora	
zodpovídá:	Ing. Ladislav Rožnai vedoucí odboru majetkového	
zpracoval:	Ing. Pavel Vodstrčil referent majetkoprávní agendy průmyslových zón	

Věc: Návrh na zrušení usnesení č. 0606/ZM1822/10 ze dne 13. 11. 2019. Návrh na záměr města prodat pozemky v k. ú. Poruba, obec Ostrava, svěřené městskému obvodu Poruba v areálu průmyslové zóny "Nad Porubkou"

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č. 1: územní informace, letecký snímek

Příloha č. 2: výpis usn. ZM č. 0606/ZM1822/10

Příloha č. 3: žádost MOb Poruba

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města
k usnesení č. 06553/RM1822/100**

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
29

1) rozhodlo

zrušit usnesení č. 0606/ZM1822/10 ze dne 13. 11. 2019 v bodě 2) a 3), které tvoří přílohu č. 2 předloženého materiálu

2) rozhodlo

o záměru města prodat pozemek parc. č. 2801/168 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu Poruba, za splnění níže uvedených podmínek:

1. Nabídka zájemce bude obsahovat tyto údaje:

a) budoucí využití – účel

b) doložení zpracovaného stavebního záměru, jehož součástí bude vizualizace stavby

- c) kvartální harmonogram přípravy a realizace stavby
- d) termín doložení pravomocného společného povolení nebo stavebního povolení, popřípadě účinnou veřejnoprávní smlouvu nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora s vyznačením vzniku oprávnění
- e) termín doložení právně účinného kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí
- f) údaj o minimálním počtu nově vytvořených pracovních míst spojených s činností zájemce v rámci stavby, a to ke dni, kdy uplyne 1 rok ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání stavby
- g) nabídková cena v Kč/m² pozemku bez DPH s tím, že výše nabídkové ceny musí minimálně odpovídat ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem, tj. 1 900 Kč/m²

2. Kupní smlouva, která bude uzavřena s vybraným zájemcem (dále jen „kupující“), kromě podstatných náležitostí bude obsahovat zejména:

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za nedoložení skutečnosti prokazující vytvoření počtu pracovních míst v souladu s jeho nabídkou ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy uplyne 1 rok ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání stavby (viz písm. f) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,2 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení s doložením pravomocného společného povolení nebo stavebního povolení, popřípadě účinné veřejnoprávní smlouvy nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem inspektora s vyznačením vzniku oprávnění stavby (viz písm. d) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,2 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení s doložením právně účinného kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby (viz písm. e) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání o výhradě zpětné koupě s tím, že:

- a) kupní cena za nemovité věci bude pro případ uplatnění Práva zpětné koupě stanovena ke dni uplatnění Práva zpětné koupě, a to na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem v oblasti oceňování nemovitostí. Prostřednictvím znaleckého posudku budou oceněny zvlášť případné stavby na pozemku, které budou zbudovány kupujícím nebo jím oprávněnou osobou a zvlášť pozemek bez těchto staveb. Kupní cena se stanoví jako součet oceněné hodnoty případných staveb na pozemku a zvlášť pozemku bez těchto staveb.

- b) část kupní ceny pozemku bez umístěných staveb v žádném případě nepřekročí částku ve výši Kupní ceny sjednané v kupní smlouvě, za níž byl pozemek prodán. Ve zbylém rozsahu se uplatní § 2135 a násl. občanského zákoníku.

- ujednání o zákazu zcizení s tím, že kupující není bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího oprávněn pozemek zcizit, zákaz zcizení se ujednává jako právo věčné a trvá po

dobu 10 (deseti) let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku do katastru nemovitostí

V kupní smlouvě sjednaná výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení budou jako práva věčná zapsána v katastru nemovitostí.

Shora uvedená ujednání mohou být v kupní smlouvě dále rozvedena nebo konkretizována.

Doložený stavební záměr s vizualizací stavby bude tvořit přílohu kupní smlouvy.

3. Nabídky musí být podány pouze v písemné podobě na adresu prodávajícího - Úřad městského obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba, v uzavřené obálce s označením „areál Nad Porubkou - parc. č. 2801/168“, název a sídlo odesílatele (zájemce). Posuzovány budou pouze ty nabídky, které budou doručeny prodávajícímu nejpozději do 20. 7. 2021 do 12:00 hodin.

4. Podmínkou finální kontraktace je shoda prodávajícího a zájemce na obsahu smluvní dokumentace.

5. Proávající si vyhrazuje právo vyžádat si, na základě doručených nabídek, doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.

6. Proávající si vyhrazuje právo se žádným se zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně finálně nekontrahovat.

7. Městský obvod si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií, a to na základě nejlepší nabídky, která bude nejvíce splňovat záměr prodeje, jak z pohledu termínů realizace, přínosu pro rozvoj dané lokality, uvažovaného řešení či nabídkové ceny. Dluh uchazeče vůči statutárnímu městu Ostrava může být důvodem, pro který zastupitelstvo rozhodne uchazeči pozemek neprodat.

8. Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany prodávajícího hrazeny.

9. Zastupitelstvo města Ostravy si zároveň vyhrazuje právo kdykoliv tento záměr zrušit.

3) rozhodlo

o záměru města prodat pozemek parc. č. 2801/169 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu Poruba, za splnění níže uvedených podmínek:

1. Nabídka zájemce bude obsahovat tyto údaje:

a) budoucí využití – účel

b) doložení zpracovaného stavebního záměru, jehož součástí bude vizualizace stavby

V souladu s nařízením EU 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a zákonem č. 110/2019, o zpracování osobních údajů, je dokument zveřejněn v upravené podobě.

- c) kvartální harmonogram přípravy a realizace stavby
- d) termín doložení pravomocného společného povolení nebo stavebního povolení, popřípadě účinnou veřejnoprávní smlouvu nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora s vyznačením vzniku oprávnění
- e) termín doložení právně účinného kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí
- f) údaj o minimálním počtu nově vytvořených pracovních míst spojených s činností zájemce v rámci stavby, a to ke dni, kdy uplyne 1 rok ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání stavby
- g) nabídková cena v Kč/m² pozemku bez DPH s tím, že výše nabídkové ceny musí minimálně odpovídat ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem, tj. 1 900 Kč/m²

2. Kupní smlouva, která bude uzavřena s vybraným zájemcem (dále jen „kupující“), kromě podstatných náležitostí bude obsahovat zejména:

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za nedoložení skutečnosti prokazující vytvoření počtu pracovních míst v souladu s jeho nabídkou ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy uplyne 1 rok ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání stavby (viz písm. f) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,2 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení s doložením pravomocného společného povolení nebo stavebního povolení, popřípadě účinné veřejnoprávní smlouvy nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem inspektora s vyznačením vzniku oprávnění stavby (viz písm. d) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání zavazující kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,2 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení s doložením právně účinného kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby (viz písm. e) požadavku na nabídku kupujícího)

- ujednání o výhradě zpětné koupě s tím, že:

- a) kupní cena za nemovité věci bude pro případ uplatnění Práva zpětné koupě stanovena ke dni uplatnění Práva zpětné koupě, a to na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem v oblasti oceňování nemovitostí. Prostřednictvím znaleckého posudku budou oceněny zvlášť případné stavby na pozemku, které budou zbudovány kupujícím nebo jím oprávněnou osobou a zvlášť pozemek bez těchto staveb. Kupní cena se stanoví jako součet oceněné hodnoty případných staveb na pozemku a zvlášť pozemku bez těchto staveb.

- b) část kupní ceny pozemku bez umístěných staveb v žádném případě nepřekročí částku ve výši Kupní ceny sjednané v kupní smlouvě, za níž byl pozemek prodán. Ve zbylém rozsahu se uplatní § 2135 a násl. občanského zákoníku.

- ujednání o zákazu zcizení s tím, že kupující není bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího oprávněn pozemek zcizit, zákaz zcizení se ujednává jako právo věčné a trvá po

dobu 10 (deseti) let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku do katastru nemovitostí

V kupní smlouvě sjednaná výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení budou jako práva věčná zapsána v katastru nemovitostí.

Shora uvedená ujednání mohou být v kupní smlouvě dále rozvedena nebo konkretizována.

Doložený stavební záměr s vizualizací stavby bude tvořit přílohu kupní smlouvy.

3. Nabídky musí být podány pouze v písemné podobě na adresu prodávajícího - Úřad městského obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba, v uzavřené obálce s označením „areál Nad Porubkou - parc. č. 2801/169“, název a sídlo odesílatele (zájemce). Posuzovány budou pouze ty nabídky, které budou doručeny prodávajícímu nejpozději do 20. 7. 2021 do 12:00 hodin.

4. Podmínkou finální kontraktace je shoda prodávajícího a zájemce na obsahu smluvní dokumentace.

5. Prodávající si vyhrazuje právo vyžádat si, na základě doručených nabídek, doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.

6. Prodávající si vyhrazuje právo se žádným se zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně finálně nekontrahovat.

7. Městský obvod si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií, a to na základě nejlepší nabídky, která bude nejvíce splňovat záměr prodeje, jak z pohledu termínů realizace, přínosu pro rozvoj dané lokality, uvažovaného řešení či nabídkové ceny. Dluh uchazeče vůči statutárnímu městu Ostrava může být důvodem, pro který zastupitelstvo rozhodne uchazeči pozemek neprodat.

8. Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany prodávajícího hrazeny.

9. Zastupitelstvo města Ostravy si zároveň vyhrazuje právo kdykoliv tento záměr zrušit.

Projednáno s: v radě města
 dne 4. 5. 2021

V Ostravě dne 06.05.2021

