

Město Ostrov

Košilka

z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov

konané dne 13. 6. 2022

Číslo bodu:	8
Název bodu:	Prodej pozemků na výstavbu rodinných domů - lokalita Horní Ždár
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Pavla Neumannová
Konzultoval/a (s kým):	RM usn. č. 405/2022 ze dne 23. 05. 2022
Soulad s rozpočtem města:	Příjmy: 14 719 200 Kč (bez DPH) - za prodej pozemků. Výdaje: 0 Kč

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM schvaluje prodej pozemků (nebo jejich částí) p. č. 571, 556, 599/2, 551/3, vše v k. ú. Horní Ždár, které budou odděleny na základě GP. Celková výměra dle územní studie je 24 532 m², společnosti Agro Travel, spol. s r. o., IČ 006 68 281, se sídlem Dolní Ždár 28, 363 01 Ostrov, za účelem přípravy pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů, za nabídnutou cenu ve výši 600 Kč/m² plus DPH v zákonné výši - pokud se bude na prodej vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě ve prospěch Města Ostrov a splnění závazků kupujícího vyplývajících z podané nabídky ze dne 14. 04. 2022. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá:

RM na základě svého Usn. č. 405/2022 ze dne 23. 05. 2022.

usnesení RM č. 405/2022

RM doporučuje ZM schválit prodej pozemků (nebo jejich částí) p. č. 571, 556, 599/2, 551/3, vše v k. ú. Horní Ždár, které budou odděleny na základě GP. Celková výměra dle územní studie je 24 532 m², společnosti Agro Travel, spol. s r. o., IČ 006 68 281, se sídlem Dolní Ždár 28, 363 01 Ostrov, za účelem přípravy pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů, za nabídnutou cenu ve výši 600 Kč/m² plus DPH v zákonné výši - pokud se bude na prodej vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě ve prospěch Města Ostrov a splnění závazků kupujícího vyplývajících z podané nabídky ze dne 14. 04. 2022. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Návrh projednán (konzultován):

Usn. č. 77/2022 KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej pozemků (nebo jejich částí) p. č. 571, 556, 599/2, 551/3, vše v k. ú. Horní Ždár, které budou odděleny na základě GP. Celková výměra dle územní studie je 24 532 m², společnosti Agro Travel, spol. s r. o., IČ 006 68 281, se sídlem Dolní Ždár 28, 363 01 Ostrov, za účelem přípravy pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů, za nabídnutou cenu ve výši 600 Kč/m² plus DPH v zákonné výši - pokud se bude na prodej vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě ve prospěch Města Ostrov a splnění závazků kupujícího vyplývajících z podané nabídky ze dne 14. 04. 2022. Veškeré náklady spojené s

převodem uhradí kupující.

Hlasování : pro 6, proti 1, zdržel se 0,

Zdůvodnění návrhu:

Společnost Agro Travel, spol. s r. o., IČ 006 68 281, se sídlem Dolní Žďár 28, 363 01 Ostrov požádala Město Ostrov o koupi pozemků p. č. 571, 556, 599/2, 551/3, vše v k. ú. Horní Žďár, které budou odděleny na základě GP - celková výměra dle územní studie je 24 532 m², za účelem výstavby technické infrastruktury a přípravy pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů v souladu s územní studií „LOKALITA HORNÍ ŽDĀR“

<https://ostrov.cz/aktualizace-uzemni-studie-horni-zdar-i-etapa/d-19871>

V připravované kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo a výhrada zpětné koupě k nemovitosti ve prospěch Města Ostrov. Předkupní právo a výhrada zpětné koupě zanikne dokončením stavby sítě technické infrastruktury a obslužné komunikace, nebo písemnou dohodou smluvních stran. Dokončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu, příp. den vydání jiného písemného dokumentu, který v souladu s aktuálně platnými právními předpisy nahrazuje kolaudační souhlas.

Dle znaleckého posudku č. 196/2020 ze dne 21. 11. 2020, vypracovaného znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady panem Ing. Františkem Veselým, činí cena zjištěná částku **370 Kč** za 1 m²

Využití řešených pozemků bylo dáno schváleným územním plánem a vychází z předchozí studie. V prostoru obytné zóny I. etapy jsou plochy pro bydlení čisté - městské a příměstské (BI - Z134) určené pro rodinné domy v zahradách, obytné vily. Z hlediska prostorových regulativů je území určeno pro zástavbu individuálními rodinnými domky v zahradách s omezením na II. NP + podkroví, index zastavění pozemků je u ploch Bč - 40%. Návrh dělení jednotlivých parcel vychází z předpokládaného využití podle územního plánu a ze zkušeností s požadavky zájemců stavebníků. Podle požadavků developera je možno v dokumentaci pro územní rozhodnutí počet a tím i velikost pozemků mírně změnit. Pro výstavbu rodinných domů jsou navržené pozemky celkového počtu 21 o velikostech cca 821 - 1844 m², tj. celková plocha pro bydlení je 24 532 m²

Řešené pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem ÚSES. Pozemky jsou dotčeny schválenou Územní studií - Studie zástavby, dopravní řešení a technické infrastruktury Horní Žďár I. etapa. Na základě výše uvedeného, odbor RÚP **souhlasí** s oddělením a prodejem budoucích pozemků rodinných domů, v k. ú. Horní Žďár.

Žadatel (*Kupující*) nemá vůči Městu Ostrov žádný dluh.

Záměr prodeje byl zveřejněn od 01. 04. 2022 do 20. 04. 2022 na úředních deskách a zájemci byli písemně vyzváni k podání nabídky.

Nabídky byly podány celkem dvě.

Na základě záměru prodeje předmětných pozemků se přihlásili tito zájemci:

Pořadí	Číslo nabídky	Uchazeč (dodavatel s nabídkou) - název, sídlo, IČ	Nabídková cena (Kč bez DPH)
1.	2	Agro Travel, spol. s r.o., Dolní Žďár 28, 363 01 Ostrov, IČ 006 68 281	600 Kč/m ²
2.	1	Hotel Gastro Servis s.r.o., Jáchymovská 232/96, 360 04 Bohatice, IČ:182 27 210	475 Kč/m ²

Při ústních jednáních bylo uchazečům sděleno, aby do zaslaných nabídek uvedli záměr, který chtějí realizovat na předmětných pozemcích. Společnost Agro Travel, spol. s r.o. chce realizovat na pozemcích určených k prodeji výstavbu dopravní a technické infrastruktury (dle studie) a souhlasí s doplňujícími požadavky, které byly společnosti zaslány předem. Společnost Hotel Gastro Servis s r.o. nabídla výstavbu obytných vil a vila domů určených pro kvalitní bydlení příměstského typu v kooperaci se svým obchodním partnerem, společností RED Development a.s., včetně dopravní a technické infrastruktury. Dále společnost nabízí výstavbu zázemí pro volnočasové aktivity (fitness,

prostory pro společné grilování).

Komise jednohlasně doporučila vyhlásit vítězem soutěže „Prodej lokality Horní Žďár“ uchazeče s nabídkou č. 2 - Agro Travel, spol. s r.o., Dolní Žďár 28, 363 01 Ostrov, IČ 006 68 281, s nabídkovou cenou 600 Kč bez DPH/m² jako nejvhodnějšího pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro danou lokalitu, a to z důvodu vyšší nabídkové ceny.

Související usnesení:

e) Prodej pozemků – lokalita U Nemocnice, v k.ú. Ostrov nad Ohří.

Usn. ZM č. 75/21

ZM schvaluje prodej částí pozemků oddělených na základě GP č. 2323-224/2020. St.p. 2278 oddělené jako p. č. 2985 o výměře 544 m² a p.č. 2986 o výměře 628 m², dále části pozemku p.č. 2774 oddělené jako p.č. 2774/2 o výměře 145 m² a p.č. 2774/3 o výměře 36 m², dále části pozemku p.č. 2773/1 oddělené jako p.č. 2773/19 o výměře 785 m², p.č. 2773/20 o výměře 167 m², p.č. 2773/16 o výměře 291 m², p.č. 2773/15 o výměře 514 m², p.č. 2773/14 o výměře 918 m² a p.č. 2773/17 o výměře 133 m², dále části pozemku p.č. 2772 oddělené jako p.č. 2772/2 o výměře 527 m², dále části pozemku p.č. 2771 oddělené jako p.č. 2771/4 o výměře 245 m² a p.č. 2771/5 o výměře 74 m² a část pozemku p.č. 784/1 oddělené jako p.č. 784/7 o výměře 174 m². Celková výměra je 5 181 m², společnosti NEXTQUEST s.r.o., IČ 074 83 783, se sídlem Elišky Krásnohorské 135/7, Josefov, 110 00 Praha 1, za účelem přípravy pozemků k budoucí výstavbě rodinných domů, za nabídnutou cenu ve výši 490,00 Kč/m² plus DPH v zákonné výši – pokud se bude na prodej vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě ve prospěch Města Ostrov. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Usn. RM č. 718/20

RM doporučuje ZM schválit prodej pozemků p. č. 636/9, 636/10, 636/11 a 636/12 o celkové výměře 1 120 m² v k. ú. Ostrov nad Ohří, oddělených na základě GP č. 2243-2668/2020 z p. p. č. 636/1 o výměře 15 827 m² a z p. p. č. 695/2 o výměře 28 845 m², společnosti Recys – Mach s.r.o., IČ 263 44 955 se sídlem Citice 1, 356 01 Sokolov, za účelem výstavby bytových domů v ulici Hlavní (lokalita u sauny) v Ostrově, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 3545-84/2019, ve výši 550,00 Kč/m² plus DPH v zákonné výši – pokud se bude na prodej vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě ve prospěch Města Ostrov. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Usn. RM č. 66/16

RM doporučuje ZM schválit prodej částí pozemku p. p. č. 224/336 o celkové výměře cca 544 m² a části pozemku p. p. č. 224/475 o výměře cca 329 m², vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, společnosti Lias Vintířov, lehký stavební materiál k. s., IČ 468 82 324, se sídlem č. p. 176, 357 35 Vintířov, za účelem dostavby dvou bytových domů, za 400,- Kč/m² plus DPH v zákonné výši.

Usn. ZM č. 28/16

ZM schvaluje prodej částí pozemku p. p. č. 224/336 o výměře 436 m² oddělené jako p. p. č. 224/622 a části pozemku p. p. č. 224/475 o výměře 329 m² a částí pozemku p. p. č. 224/336 o celkové výměře 107 m² oddělených jako p. p. č. 224/623, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, společnosti Lias Vintířov, lehký stavební materiál k. s., IČ 468 82 324, se sídlem č. p. 176, 357 35 Vintířov, za účelem dostavby dvou bytových domů, za 400,- Kč/m² plus DPH v zákonné výši.

V Ostrově 06.06.2022

Předkládá: Odbor majetku města

Formát čísla usnesení: Označení usnesení/Rok jednání