

# MĚSTO RÝMAŘOV

náměstí Míru 1, 795 01 Rýmařov

ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
(obecní zřízení), v platném znění

## zveřejňuje

v souladu s usnesením zastupitelstva města číslo 213/6/19 dne 27.06.2019 a číslo 371/9/19 ze dne 19.12.2019

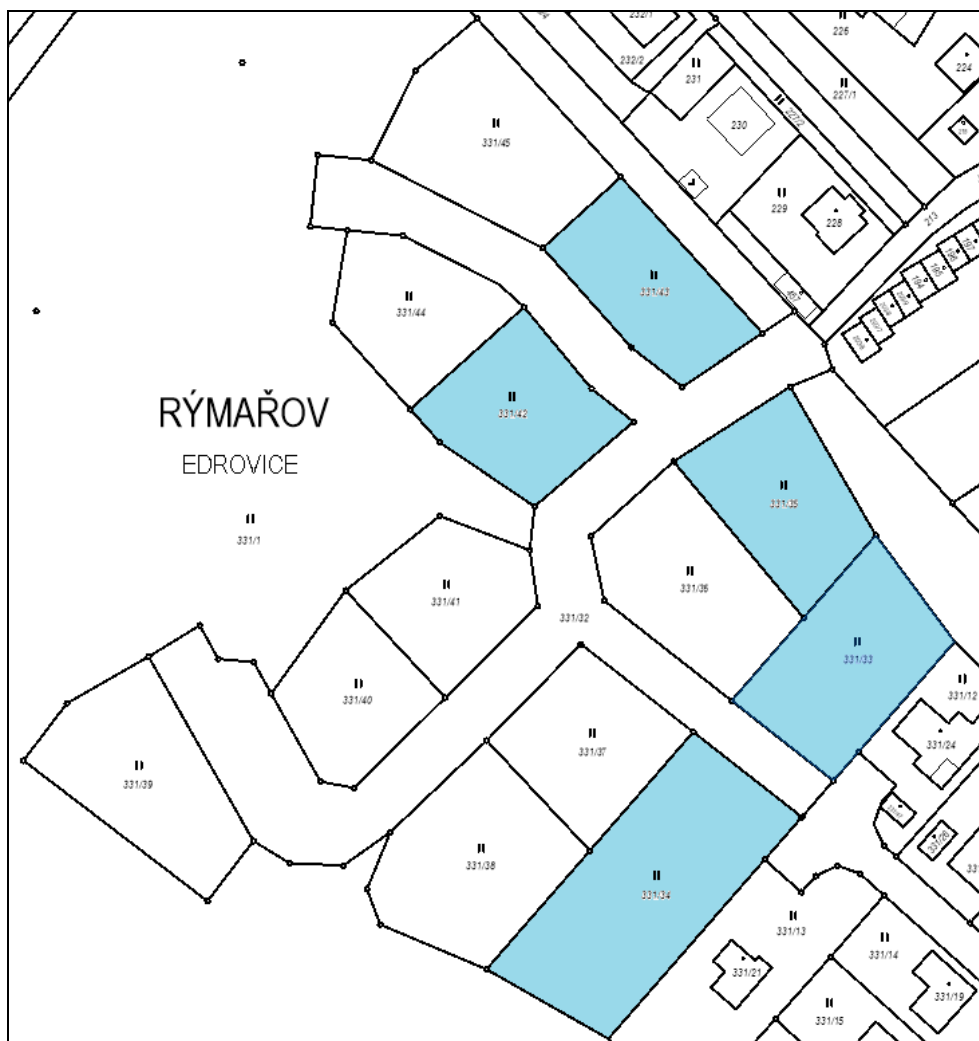
## ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

a

## VÝZVU K PODÁNÍ NABÍDKY

### A. Předmět prodeje:

Předmětem prodeje a této veřejné soutěže jsou pozemky parc. č. 331/33 (RD č. 1), 331/34 (RD č. 2), 331/35 (RD č. 3), 331/42 (RD č. 10), 331/43 (RD č. 11), vše v k.ú. Edrovice, a to za účelem výstavby 5 rodinných domů, řešených v rámci stavby „Technická infrastruktura pro 13 RD Edrovice II.A“. Předmětem prodeje budou i části domovních vodovodních a kanalizačních přípojek, které vybuodovalo město, jako odbočky k jednotlivým parcelám.



## B. Způsob prodeje:

Prodej proběhne formou nabídkové obálkové metody. Zájemci vloží svoji nabídku do obálky, na které musí být uvedena adresa, na niž bude možné zaslat oznámení o případném opožděném podání nabídky. **Obálka** bude označena nápisem na přední straně obálky „**NEOTEVÍRAT – PRODEJ PARCELY č. 331/xx, EDROVICE**“, kde **xx** nahradí za požadované podlomení parcely. Takto označenou a zalepenou obálku doručí na podatelnu Městského úřadu Rýmařov, nám. Míru 230/1, 795 01 Rýmařov. V obálce musí být list, na kterém bude uvedeno (vzorový list, včetně obálky – viz příloha č. 1):

- jméno a příjmení zájemce/ů (zájemcem o parcelu může být jen fyzická osoba/osoby [SJM nebo spoluvlastnictví]),
- adresa trvalého pobytu zájemce/ů (případně doručovací adresa),
- rychlý kontakt na zájemce (telefon či e-mail),
- číslo parcely, na kterou uchazeč podává nabídku,
- nabídková cena, za kterou je uchazeč ochoten danou parcelu odkoupit,
- prohlášení o bezdlužnosti vůči městu a souhlas s podmínkami prodeje.

Zájemce může podat na každou parcelu pouze jednu nabídku. V případě, že bude zájemce úspěšný na více parcelách, bude vyzván, aby si jednu z nich vybral (každému zájemci může být prodána jen jedna parcela). U parcel, které budou takto vráceny (vítěz odstoupí), se pořadí posune o jedno místo a parcela tak bude nabídnuta zájemci, který nabídl druhou nejvyšší částku. Pokud odstoupí i druhý zájemce, bude nabídnuto třetímu v pořadí atd. Pokud nebude nějaká parcela prodána nebo dojde k odstoupení všech zájemců u dané parcely, bude zveřejněna (i opakovaně) další výzva k podání nabídek.

## C. Minimální nabídková cena:

Podle rozhodnutí zastupitelstva města číslo 371/9/19 ze dne 19.12.2019 je minimální cena pozemků stanovena ve výši konečné kupní ceny včetně DPH, vypočtené dle znaleckého posudku číslo 82/5169/2019 ze dne 30.10.2019, tj. ve výši 468 Kč/m<sup>2</sup> x 1,21 (DPH) x výměra dané parcely. Tato cena bude minimální nabídkovou cenou, ze které budou zájemci vycházet při podání svých nabídek.

Pro jednotlivé pozemky činí minimální nabídková cena:

pozemek	výměra [v m <sup>2</sup> ]	minimální nabídková prodejní cena [v Kč]
- RD č. 1 (331/33)	1 234	698 790 Kč
- RD č. 2 (331/34)	1 978	1 120 102 Kč
- RD č. 3 (331/35)	1 080	611 582 Kč
- RD č. 10 (331/42)	1 049	594 028 Kč
- RD č. 11 (331/43)	1 001	566 846 Kč
<b>Úhrn:</b>		<b>3 591 348 Kč</b>

## D. Náklady spojené s převodem a ostatní náklady:

Náklady za vybudování části domovních vodovodních a kanalizačních přípojek, které hradilo město, jako odbočky k jednotlivým parcelám, včetně náhrady za zřízení věcných břemen k těmto parcelám, a dále úhradu nákladů spojených s převodem (náklady na vypracování geometrických plánů, vypracování znaleckého posudku a kolek) město nebude od kupujících požadovat.

Zájemci – kupující – jako nabyvatelé nemovitosti navíc ale musí počítat s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí podle zatím platného zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí,

v platném znění. Sazba daně činí 4 % ze sjednané kupní ceny bez DPH. V současnosti se ale projednává vládní návrh zákona o zrušení výše uvedeného zákonného opatření jako sněmovní tisk 866/0. Daň tak může být již v době převodu zrušená.

Dále upozorňujeme zájemce na skutečnost, že pozemky se nacházejí v lokalitě, kde byla dříve provozována zemědělská činnost a nově vybudované zastavěné plochy pod rodinnými domy a veškeré zpevněné plochy si budou muset zájemci na své náklady před vydáním stavebního povolení vyjmout ze zemědělského půdního fondu. S tím jsou spojeny odvody, jejichž orientační sazba se pohybuje v dané lokalitě podle konkrétní BPEJ a dané třídy ochrany od 3,60 Kč/m<sup>2</sup> až po 45,72 Kč/m<sup>2</sup>. Při posuzování odnětí zemědělské půdy a při výpočtu odvodů za odňatou zemědělskou půdu se vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr, proto nelze v této chvíli předem poskytnout konkrétnější informace týkající se konečné výše odvodů. V případě potřeby poskytnutí dalších informací týkajících se odnětí zemědělské půdy obraťte se, prosím, na odbor životního prostředí MěÚ Rýmařov, náměstí Svobody 5, [Ing. Evžen Vašítek](mailto:Ing. Evžen Vašítek), tel. č. 554 254 312, email: [vastik.evzen@rymarov.cz](mailto:vastik.evzen@rymarov.cz).

#### **E. Kritéria pro výběr nejvhodnější nabídky:**

Jediným hodnotícím kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky je **nejvyšší nabídnutá cena** za odkoupení předmětu prodeje.

#### **F. Termín pro podání nabídek:**

Nabídky zasílejte nebo doručte, dle dispozic uvedených v bodě A, nejpozději do **19.10.2020**, do **16:00** hodin (zahájení hospodářské komise, na které se budou nabídky otevírat). Zájemci mohou být u otevírání obálek přítomni.

#### **G. Podmínky, které budou smluvně ošetřeny:**

- účel prodeje bude pouze **výstavba rodinného domu** (RD) pro individuální bydlení,
- **do 18 měsíců** od uzavření budoucí smlouvy (SBS) musí být uzavřena kupní smlouva (KS) a kupující musí získat pravomocné **stavební povolení** či jiné opatření příslušného orgánu státní správy, umožňující řádné zahájení příslušné stavby RD,
- pokud kupující **nezíská** příslušné stavební povolení v dané lhůtě, SBS zanikne a kupující bude mít povinnost uhradit smluvní pokutu **5 % kupní ceny bez DPH** (pozemek zůstane městu),
- nejpozději **do 12 měsíců** od uzavření KS musí kupující vybudovat **základy** a základovou desku RD,
- pokud kupující **nedodrží** termín výstavby základů a základové desky RD, bude uplatněna smluvní pokuta ve výši **20 % kupní ceny bez DPH**. Zajištění smluvní pokuty bude řešeno směnkou na danou hodnotu,
- **do 2 let od** podpisu kupní smlouvy musí kupující **zkolaudovat** stavbu RD. Dodržení termínu kolaudace bude jistěno směnkou na částku ve výši **150.000 Kč**,
- povinnost **přepsání trvalého pobytu** kupujícího do nově vybudovaného a zkolaudovaného RD do 6 měsíců od kolaudace. Pokud nebude mít trvalý pobyt kupující do 6 měsíců přepsán a minimálně 24 měsíců nepřetržitě zachován, bude uplatněna smluvní pokuta ve výši **20 % kupní ceny bez DPH**. Zajištění smluvní pokuty bude řešeno směnkou na danou hodnotu.

## H. Stavební podmínky:

Požadavky na umístění, upořádání a řešení staveb v této lokalitě jsou vymezeny v [Územní studii RD Edrovice II](#), která je schválená a vložena do evidence územně plánovací činnosti ode dne 06.01.2014. Součástí územní studie je textová část s popisem urbanistických, architektonických a estetických požadavků a výkresová část, zejména výkres č. 5 – [PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ](#), kde jsou tyto požadavky stanoveny (uliční čára, stavební čára, prostor k zastavění, podlažnost, tvar a barevné řešení rodinných domů a doplňujících staveb). S ohledem na stávající charakter a hodnoty okolí území se nepřipouští srubové a roubené typy staveb, návrhy jednotlivých rodinných domů budou posuzovány individuálně v řízení o umístění stavby. Další informace lze získat u jednotlivých referentů na zdejším stavebním úřadě.

---

Po provedení výběrového řízení, schválení prodeje v zastupitelstvu města, kolaudaci přístupové komunikace a zápisu geometrického plánu od katastru nemovitostí bude s úspěšným zájemcem (kupujícím) uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní (SBS), kdy kupující musí nejpozději do 60 dnů od jejího podpisu, uhradit městu 50% kupní ceny s DPH.

Město si vyhrazuje právo zrušit toto výběrové řízení v kterékoliv jeho fázi, a to bez udání důvodu.

Bližší informace k prodeji lze získat na finančním odboru MěÚ Rýmařov, náměstí Míru 230/1, [Ing. Lucie Svobodová](#), tel. č. 554 254 152, email: [svobodova.lucie@rymarov.cz](mailto:svobodova.lucie@rymarov.cz).

### Přílohy:

- příloha č. 1: vzorový list nabídky, včetně obálky

Zveřejněno dne: 22.07.2020

Sejmuto dne: 20.10.2020