

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města konaného dne 9.12.2020

Bod programu:

Návrh zastupitele JUDr. Vojtěcha Mihalíka na zveřejnění záměru prodeje pozemků par. č. 459/1, 459/2, 459/4, 459/5 v k.ú. Mikulov na Moravě (tzv. Parkoviště Komenská)

Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost č. j. MUMI 20048244
- mapa

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě pozemky p. č. 459/1, 459/2, 459/5 – ostatní plochy, pozemek parcela č. 459/4 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vyb., o celkové výměře 2101 m² jako celek (nelze podat nabídku k jednotlivým pozemkům). Pozemek p.č 459/1 v k.ú. Mikulov na Moravě, není prodáván celý, tak jak je aktuálně zapsán v Katastru nemovitých věcí, z pozemku bude před uzavřením kupní smlouvy oddělena část o výměře 1 m² s těmito podmínkami:

- a) Zveřejnění záměru bude provedeno na dobu alespoň 9 měsíců.
- b) Záměr bude zveřejněn mimo úřední desku i na portálu www.sreality.cz, příp. i dalším vhodným způsobem.
- c) Bude předložen architektonický návrh/studie/vizualizace projektu, který investor plánuje v daném prostoru vybudovat.
- d) Kupující se zaváže vybudovat 50 parkovacích míst v rámci podzemního či nadzemního parkoviště, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- e) Předání parkovacích míst do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 4 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- f) Kupující se zaváže vybudovat veřejné toalety, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- g) Předání veřejné toalety do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- h) Zamýšlený projekt bude odpovídat stávajícímu i aktuálně projednávanému územnímu plánu.
- i) Prodej je podmíněn souhlasným stanoviskem Komise výstavby a architektury s předloženým architektonickým návrhem/studií/vizualizací projektu.

- j) Vybudování navrhovaného projektu bude provedeno do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- k) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, smlouva automaticky pozbývá platnosti a účinnosti a město se stane vlastníkem prodávaných pozemků.
- l) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, vzniká kupujícímu povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši kupní ceny.
- m) Bude sjednán zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
- n) Povinnosti kupujícího budou zajištěny bankovní zárukou – bezpodmínečnou na vyzvání, a to ve výši hodnoty plánovaného projektu.
- o) Kupní smlouva bude uzavřena se subjektem navrhuje nejvyšší cenu, při splnění předchozích podmínek

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
Mgr. Petr Augustin vedoucí MPO MěÚ dne 30.11.2020	Mgr. Petr Augustin vedoucí MPO MěÚ Mikulov dne 30.11.2020	Rostislav Košťál starosta města Mikulov dne 30.11.2020

Zastupitelstvo města Mikulov dne 9.12.2020 - důvodová zpráva

Návrh zastupitele JUDr. Vojtěcha Mihalíka na zveřejnění záměru prodeje pozemků par. č. 459/1, 459/2, 459/4, 459/5 v k.ú. Mikulov na Moravě (tzv. Parkoviště Komenská)

Městu Mikulov byl dne 15.11.2020 doručen návrh zastupitele JUDr. Vojtěcha Mihalíka č.j. MUMI 20048244.

Návrh reaguje na skutečnost, že v nedávné době zastupitelstvo města opakovaně, tj. 15.7.2020 a 16.9.2020 projednávalo žádosti o odkup pozemků p. č. 459/1, 459/2, 459/5 – ostatní plochy, pozemku parcely č. 459/4 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vyb., o celkové výměře 2101 m², v k.ú. Mikulov na Moravě (dále jen „Parkoviště Komenská“). V obou případech zastupitelstvo rozhodlo neprodat výše uvedené pozemky.

Zastupitel JUDr. Vojtěch Mihalík navrhuje, aby zastupitelstvo rozhodlo zveřejnit záměr prodeje výše uvedených pozemků, a to za splnění následujících podmínek:

- a) Zveřejnění záměru bude provedeno na dobu alespoň 9 měsíců.
- b) Záměr bude zveřejněn mimo úřední desku i na portálu www.sreality.cz, příp. i dalším vhodným způsobem.
- c) Bude předložen architektonický návrh/studie/vizualizace projektu, který investor plánuje v daném prostoru vybudovat.
- d) Kupující se zaváže vybudovat 50 parkovacích míst v rámci podzemního či nadzemního parkoviště, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- e) Předání parkovacích míst do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 4 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- f) Kupující se zaváže vybudovat veřejné toalety, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- g) Předání veřejné toalety do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- h) Zamýšlený projekt bude odpovídat stávajícímu i aktuálně projednávanému územnímu plánu.
- i) Prodej je podmíněn souhlasným stanoviskem Komise výstavby a architektury s předloženým architektonickým návrhem/studií/vizualizací projektu.
- j) Vybudování navrhovaného projektu bude provedeno do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- k) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, smlouva automaticky pozbývá platnosti a účinnosti a město se stane vlastníkem prodávaných pozemků.
- l) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, vzniká kupujícímu povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši kupní ceny.
- m) Bude sjednán zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
- n) Povinnosti kupujícího budou zajištěny bankovní zárukou – bezpodmínečnou na vyzvání, a to ve výši hodnoty plánovaného projektu.
- o) Kupní smlouva bude uzavřena se subjektem navrhuje nejvyšší cenu, při splnění předchozích podmínek

S tím, že výše uvedené podmínky mohou být v rámci debaty zastupitelů a dalších zainteresovaných osob modifikovány.

Rada města projednala věc dne 30.11.2020 a doporučuje zastupitelstvu města projednat zveřejnění záměru města prodat nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě pozemky p. č. 459/1, 459/2, 459/5 – ostatní plochy, pozemek parcela č. 459/4 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vyb., o celkové výměře 2101 m² jako celek (nelze podat nabídku k jednotlivým pozemkům). Pozemek p.č 459/1 v k.ú. Mikulov na Moravě.

Dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení, v pl. zn. **záměr obce mj. prodat hmotnou nemovitou věc je obec povinna zveřejnit** na dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit nabídky (jinak je právní jednání neplatné). Zveřejnění záměru nezavazuje obec k realizaci zveřejněné dispozice s obecním majetkem. O zveřejnění záměru dispozice s hmotnou nemovitou věcí obce rozhoduje dle ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rada obce (tzv. „zbytková“ nevyhrazená pravomoc rady), pokud si to nevyhradí zastupitelstvo. Rozhodovat o prodeji hmotných nemovitých věcí je v ust. § 85 písm. a) zákona o obcích vyhrazeno zastupitelstvu obce.

V Mikulově dne 30. 11. 2020
Zpracoval Mgr. Petr Augustin

Město Mikulov
Zastupitelstvo města
Náměstí 1
692 20 Mikulov

V Mikulově dne 15. 11. 2020

Návrh pro jednání zastupitelstva

Vážené dámy, vážení pánové,

s ohledem na zájem různých osob o odkup pozemků tzv. Parkoviště Komenská, o čemž zastupitelstvo města v době nedávné rozhodovalo, si dovoluji učinit níže uvedený návrh.

Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 459/1, 459/2, 459/4 a 459/5. Tyto pozemky jsou využívány jako parkoviště, přilehlá zeleň a veřejné toalety. Jedná se o pozemky, které byly v minulosti zastavěné.

Samotné město Mikulov má za úkol provádět běžnou péči o svůj majetek a poskytovat mnohé služby svým občanům. Stejně tak má v plánu celou řadu ambiciózních a současně i nákladných a složitých investičních projektů (rekonstrukce náměstí, přestavba Národního domu s výstavbou kulturního sálu, rekonstrukce bývalé hasičské zbrojnice a další). Pokud město má možnost přenést „budovatelskou aktivitu“ na soukromé subjekty, mělo by to učinit, neboť samo není vždy schopno tyto své projekty realizovat v přijatelné době. Pokud k takovéto formě spolupráce přistoupí, nemělo by však jen reagovat na žádosti o odkup nějakého majetku prostým zveřejněním záměru tento prodat a následným prodejem, avšak samo by mělo vybrat majetky, jejichž prodej by dával smysl a „nadiktovat“ si podmínky, za kterých se prodej může uskutečnit a co zde má vzniknout. Prodej by pak proběhl pouze za situace, pokud by zájemce tyto podmínky naplnil. Za vhodné pro zapojení soukromého subjektu považují právě i pozemky Parkoviště Komenská.

Dovoluji si učinit návrh, aby byl zveřejněn záměr prodat nadepsané pozemky, a to za splnění následujících podmínek:

- a) Zveřejnění záměru bude provedeno na dobu alespoň 9 měsíců.
- b) Záměr bude zveřejněn mimo úřední desku i na portálu www.sreality.cz, příp. i dalším vhodným způsobem.
- c) Bude předložen architektonický návrh/studie/vizualizace projektu, který investor plánuje v daném prostoru vybudovat.
- d) Kupující se zaváže vybudovat 50 parkovacích míst v rámci podzemního či nadzemního parkoviště, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- e) Předání parkovacích míst do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 4 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- f) Kupující se zaváže vybudovat veřejné toalety, které budou bezplatně převedeny do vlastnictví města.
- g) Předání veřejné toalety do vlastnictví města dle předchozího bodu proběhne do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- h) Zamýšlený projekt bude odpovídat stávajícímu i aktuálně projednávanému územnímu plánu.
- i) Prodej je podmíněn souhlasným stanoviskem Komise výstavby a architektury s předloženým architektonickým návrhem/studií/vizualizací projektu.

- j) Vybudování navrhovaného projektu bude provedeno do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- k) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, smlouva automaticky pozbývá platnosti a účinnosti a město se stane vlastníkem prodávaných pozemků.
- l) Nedojde-li k dodržení nadepsaných termínů, vzniká kupujícímu povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši kupní ceny.
- m) Bude sjednán zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
- n) Povinnosti kupujícího budou zajištěny bankovní zárukou – bezpodmínečnou na vyzvání, a to ve výši hodnoty plánovaného projektu.
- o) Kupní smlouva bude uzavřena se subjektem navrhujícím nejvyšší cenu, při splnění předchozích podmínek.

Předpokládám, že tyto podmínky mohou být v rámci debaty zastupitelů a dalších zainteresovaných osob modifikovány.

Děkuji za zvážení mého návrhu.

Vojtěch Mihalík
zastupitel

Mapa:

