

Důvodová zpráva:

Město Jeseník, oddělení majetku (dále jen „OM“) obdrželo žádost o koupi části pozemku parc.č. 1313/45 o výměře 525 m² v zóně „Za Podjezdem“, k.ú. Bukovice u Jeseníka (příloha č. 1) od společnosti NovaGenesis s.r.o., Jeseník (příloha č. 2).

Zastupitelstvo města Jeseníku na svém 4. zasedání schválilo dne 20.06.2019 usnesením č. 185 Podmínky prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“:

A. Základní pravidla pro podání žádosti o koupi pozemku/ů:

Žadatelem může být pouze osoba splňující následující kritéria:

- *Jedná se o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu;*
- *Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat;*
- *Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;*
- *Musí prokázat finanční zdraví:*
 - *Právnická osoba:*
 - a) *písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu*
 - b) *doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti.*
 - *Fyzická osoba:*
 - a) *písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu*

B. Kritéria pro hodnocení žádostí

Výběr uchazeče se bude odvíjet od podnikatelského záměru.

1. *Žadatel musí předložit podrobný podnikatelský záměr, který obsahuje:*
 - *předmět podnikání a hlavní podnikatelské aktivity žadatele*
 - *popis výroby, služeb nabízených v provozovně, která bude ve stavbě umístěné na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka*
 - *rizika podnikatelského záměru*
 - *personální zajištění, počet nově vytvářených pracovních míst*
 - *údaje o managementu a řízení podniku*
 - *ekonomicko-finanční situace žadatele*
 - *plán výnosů a nákladů (právnická osoba)/příjmů a výdajů (fyzická osoba) podnikatelského záměru*
 - *finanční a časový plán investice (výstavby provozovny umístěné na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka)*
 - *Výše investice - rozpočet investice, včetně analyzované kalkulace hlavních nákladových položek*

Při prodeji bude postupováno dle Podmínek prodeje pozemků v průmyslové zóně „Za Podjezdem“ (viz Příloha 3).

Náklady s prodejem pozemku hradí kupující (např. znalecký posudek, správní poplatek – návrh na vklad do katastru nemovitostí, daň z nabytí, geometrický oddělovací plán).

OM oslovilo znalce Ing. Františka K., který zpracovával již řadu posudků v této lokalitě a ten na základě nedávno zpracovávaného znaleckého posudku u sousedního pozemku parc.č. 1313/122 v k.ú. Bukovice u Jeseníka (28.6.2021), stanovil konečnou cenu na 450 Kč/m².

Rada města na svém 100. zasedání dne 25.10.2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 18. zasedání dne 04.11.2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat část pozemkové parcely č. 1313/45 o výměře cca 525 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za cenu 450 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle podmínek prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru.

Zveřejnění proběhlo na úřední desce města od 11.11.2021 do 26.11.2021. Během zveřejnění OM obdrželo jednu žádnou žádost a to od společnosti NovaGenesis s.r.o., Praha, která má zájem umístit na pozemek výrobní ocelovou halu potravinářského průmyslu. Konkrétně chtějí vyrábět cheesecaky ... Garantem projektu a jednatelem společnosti je xxxx, lékař působící v současné době v Jesenické nemocnici.

Žadatel předložil podnikatelský záměr, potřebná potvrzení o bezdlužnosti a informace o finančním zdraví (viz příloha č. 4). Investici v odhadované výši xxxxx Kč chce hradit částečně z vlastních zdrojů, které již má, zbytek ze spotřebního úvěru.

Vyjádření OM k předloženému podnikatelskému záměru žadatele v souladu se schválenými Podmínky prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“:

*A. Základní pravidla pro podání žádosti o koupi pozemku/ů: **Žadatel splnil.***

B. Kritéria pro hodnocení žádostí

Výběr uchazeče se bude odvíjet od podnikatelského záměru.

1. Žadatel musí předložit podrobný podnikatelský záměr, který obsahuje:
 - předmět podnikání a hlavní podnikatelské aktivity žadatele – **splnil**
 - popis výroby, služeb nabízených v provozovně, která bude ve stavbě umístěná na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka – **splnil**
 - rizika podnikatelského záměru – **splnil**
 - personální zajištění, počet nově vytvářených pracovních míst – **splnil**
 - údaje o managementu a řízení podniku – **splnil**
 - ekonomicko-finanční situace žadatele - **splnil**
 - plán výnosů a nákladů (právníká osoba)/příjmů a výdajů (fyzická osoba) podnikatelského záměru - **splnil**
 - finanční a časový plán investice (výstavby provozovny umístěné na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka) – **splnil**
 - Výše investice - rozpočet investice, včetně analyzované kalkulace hlavních nákladových položek – **splnil**

D. Závěrečná ustanovení podmínek:

Město Jeseník deklaruje, že je v souladu s právními předpisy oprávněno i po zveřejnění záměru či po obdržení nabídek ke zveřejněnému záměru se rozhodnout, že dispozice s majetkem nakonec učiněna nebude, resp. že žádnou z obdržených nabídek nevybere a smlouvu neuzavře. Zveřejněný záměr není v žádném případě návrhem na uzavření smlouvy a zveřejněním záměru se město nezavazuje k uskutečnění zamýšleného právního jednání.

Na základě výše uvedeného OM doporučuje prodej schválit.

Náklady spojené s prodejem hradí kupující (znalecký posudek, správní poplatek – návrh na vklad do katastru nemovitostí, geometrický plán).

Rada města na jejím 104. zasedání, konaném dne 6.12.2021, přijala usnesení, kterým doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemkové parcely č.1313/45 o výměře 525 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za kupní cenu 450 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle podmínek prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Nova Genesis s.r.o., IČ: 24836176, Praha.

Vzniklá časová prodleva mezi radou a zastupitelstvem města byla z důvodu absence geometrického plánu pro oddělení části pozemku.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemkové parcely č. 1313/45 o výměře 525 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka, která je dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 1021-23/2022-označena jako nově vzniklá pozemková parcela č. 1313/208 o výměře 525 m², k.ú. Bukovice u Jeseníka, za kupní cenu 450 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH, dle podmínek prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“ platných v době vyvěšení záměru, společnosti Nova Genesis s.r.o., IČO: 24836176, Praha.

Usnesení bylo vytvořeno dle schváleného vzoru Mgr. D. J.

Dopad do rozpočtu: Příjem ve výši 236 250 Kč bez DPH.