



Pravidla prodeje pozemků v Podnikatelském Parku Milevsko

1. Účel dokumentu

Tato pravidla upravují postup při prodeji pozemků v Podnikatelském Parku Milevsko jednotlivým podnikatelským subjektům. Jde o pozemky ve vlastnictví města Milevska, které jsou územním plánem zařazeny do prostoru průmyslové zóny navazující na Dukelskou ulici. Pravidla zejména určují základní kritéria pro výběr zájemců, základní ceny pro prodej pozemků, popisují postup při výběru zájemce, definují podmínky prodeje a platby.

2. Podnikatelský park Milevsko

Podnikatelský Park Milevsko (dále také jen „PPM“) je prostor primárně zaměřený na podporu podnikání v městě Milevsku a jeho blízkém regionu.

PPM má tyto hlavní segmenty:

- Podnikatelský inkubátor (Start-Up) s centrem obsluhy parku
- Zóna pro mikro a malé podniky
- Zóna pro střední a velké podniky
- Prostor pro městský podnik
- Zóna pro sociální zázemí

PPM a jeho hlavní segmenty jsou prostorově vymezeny v mapě, která je nedílnou součástí těchto pravidel (příloha 1).

3. Okruh žadatelů

Žadatelem je fyzická nebo právnická osoba, která podáním písemné žádosti projeví vůli získat převodem do svého vlastnictví pozemek v majetku města Milevska v území PPM a zároveň předloží reálný záměr směřující k rozvoji či udržení podnikatelské činnosti (dále jen „investor“).

4. Registrace žádostí

Žádost o koupi pozemku musí investor předložit vedoucímu organizační složky města „Živé Milevsko“ (dále jen „OSŽM“), a to přímo nebo prostřednictvím sekretariátu starosty města.

Žádost o koupi pozemku musí obsahovat základní údaje o investorovi i jeho záměru minimálně v rozsahu daném vzorem, který tvoří přílohu těchto pravidel.

Žádosti jsou přijímány průběžně bez časového omezení. Po obdržení žádosti bude investorovi přiděleno pořadové číslo, které bude určovat pořadí vyřizování žádostí.

5. Hodnocení žádostí investorů

Žádosti budou hodnoceny průběžně a předkládány ke schválení radě města a zastupitelstvu města. Postup hodnocení:

1. **STANOVISKO ŘÍDÍCÍ SKUPINY.** Žádost a záměr investora projedná řídící skupina pro oblast podnikatelského parku. Řídící skupina si může vyžádat doplnění podkladů k záměru či osobní konzultaci s investorem. Řídící skupina vydá stanovisko pro další projednávání žádosti, toto stanovisko vybaví písemným zdůvodněním. Součástí stanoviska je přesné vymezení pozemku určeného investorovi. To musí být v souladu s potřebou optimálního využití plochy v PPM a musí být odsouhlaseno investorem.
2. **STANOVISKO INVESTIČNÍ KOMISE.** Ve druhém kroku je žádost se stanoviskem řídící skupiny postoupena investiční komisi rady města, která radě města prodej doporučí či nedoporučí. Investiční komise může žádost vybavit vlastním stanoviskem. Komise si může vyžádat přítomnost investora při projednávání žádosti.
3. **ROZHODNUTÍ RADY MĚSTA.** Žádost investora je se stanoviskem řídící skupiny a investiční komise předložena radě města. Pokud rada města schválí podnikatelský záměr investora jako způsobilý, je oprávněna rozhodnout o vyhlášení záměru na prodej pozemku investorovi (na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní) za cenu odvozenou od těchto pravidel. Pokud rada města schválí podnikatelský záměr investora jako způsobilý, ale záměr přesto nevyhlásí, je žádost postoupena k rozhodnutí o vyhlášení záměru zastupitelstvu. Pokud rada města neschválí podnikatelský záměr investora jako způsobilý, je žádost investora jako celek postoupena k projednání v zastupitelstvu města.
4. **ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA.** Zastupitelstvo města po uplynutí 15 dnů pro vyhlášení záměru rozhodne, zda schvaluje smlouvu o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku, či nikoli.

Postup hodnocení (postoupení či předložení podkladů pro rozhodování všem zúčastněným orgánům) zajišťuje vedoucí OSŽM.

Základní kritéria a limity hodnocení:

- a) Záměr investora nesmí představovat rizika pro život města, zejména s ohledem na blízkost obytné čtvrti, tedy zejména rizika z hlediska hluku, zápachu či prašnosti, nepřiměřeného dopravního zatížení.
- b) Vytvoření nových pracovních míst je výhodou, nikoli podmínkou.
- c) Sídlo investora v Milevsku je výhodou, nikoli podmínkou.

6. Proces prodeje

Prodej se po schválení zastupitelstvem realizuje takto:

- a) Smlouva se uzavírá jako smlouva o smlouvě budoucí kupní na pozemek.
- b) Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní je podmíněno odsouhlasením architektonické studie staveb a ploch městským architektem.
- c) Uzavření kupní smlouvy je podmíněno vydáním stavebního povolení na stavbu investora nejpozději do 18 měsíců od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí.
- d) Kupní smlouva pod smluvní pokutou zavazuje investora k umístění plátcovy pokladny do vybudovaného objektu (rozumí se investora jako podnikatele ve vztahu k platbě daně z příjmu ze závislé činnosti ve smyslu daňového řádu) nebo do jiného objektu na území města.

Zastupitelstvo města nebude po dobu platnosti těchto pravidel vyhlašovat záměry na pozemky v areálu PPM mimo rámec těchto pravidel a mimo postup jimi stanovený.

7. Uzavření plánovací smlouvy

Veřejnou infrastrukturou nezbytnou pro realizaci stavby investora v PPM se rozumí z pozemku dostupné napojení na:

- Komunikaci, chodníky, veřejné osvětlení
- Vodovod
- Dešťovou a splaškovou kanalizaci
- Přívod elektřiny

Pokud investor uzavře s městem na pozemek smlouvu o smlouvě budoucí kupní a nezbytná veřejná infrastruktura, kterou bude pro vstup do PPM budovat město, nebude v té chvíli ještě dokončena, může město s investorem na žádost investora uzavřít plánovací smlouvu. Tato smlouva umožní investorovi uskutečnit stavbu vlastního objektu souběžně s výstavbou nezbytné infrastruktury. Rozhodnutí o uzavření plánovací smlouvy a touto smlouvou stanovené postupy a termíny výstavby budou plně záležet zejména na rozpočtových možnostech města a uvážení zastupitelstva města.

8. Ceny pozemků

Cena pozemků má v maximální míře vyjadřovat zájem města podporovat rozvoj podnikání a zaměstnanosti v regionu. Cena pro prodej pozemků, a to jako cena obvyklá, je stanovena znaleckým posudkem č. 3487-19-18 vypracovaným dne 25. 1. 2018 Ing. Zdeňkou Hrochovou, znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví, na částku **380,- Kč** za m².

9. Ostatní ustanovení

Pravidla platí od 1. 6. 2018. Žádosti investorů podané městu před 1. 6. 2018 budou zpracovány podle těchto pravidel.

Zastupitelstvo zmocňuje radu města provádět a vydávat změny vzorů v přílohách P2 a P3.

Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Milevska dne, usnesením č.

V Milevsku dne:

místostarosta

starosta

Přílohy:

Příloha P1 - Vymezení Podnikatelského Parku Milevsko a jeho hlavních segmentů

Příloha P2 - Vzorová smlouva o smlouvě budoucí kupní, vzorová kupní smlouva

Příloha P3 - Vzor žádosti investora