

ZADÁVACÍ PODMÍNKY

Prodej pozemků pro výstavbu 20 rodinných domů v lokalitě „Husova čtvrť“ Litomyšl

ZADAVATEL

Město Litomyšl, Bří Št'astných 1000, Litomyšl

ZADÁNÍ

Cílem je výběr vhodného zájemce, který by zabezpečil výstavbu 20 rodinných domů a související infrastruktury, a to v dohledném časovém horizontu tak, aby byla výstavba architektonicky a stavebně kvalitní a respektovala platný územní plán (přiložená projektová dokumentace).

Základní regulativy – dodržení územního plánu a platných právních předpisů, jednotný architektonický vzhled, jednotný tvar střechy, dodržení stanovené uliční čáry, požadavky na jednotlivé inženýrské sítě a komunikace jsou dány územním plánem a projektem, počet parkovacích stání musí odpovídat funkční náplni objektů, bude navrženo a realizováno odpovídající množství zeleně dle projektu.

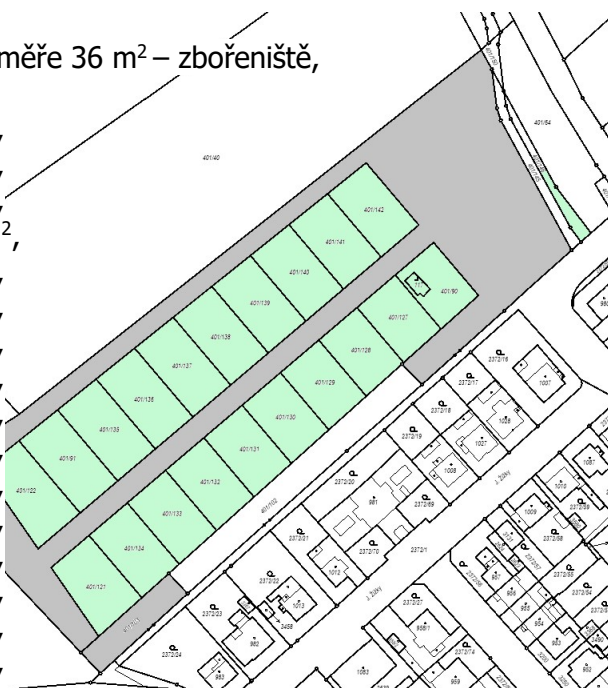
MÍSTO

lokalita vymezená projektovou dokumentací označenou jako „Zainvestování území pro RD v lokalitě Husova čtvrť“, zpracovanou projekční kanceláří KIP spol. s.r.o. LITOMYŠL, se sídlem Touloučovo nám. 156, 570 01 Litomyšl

PARAMETRY ÚZEMÍ

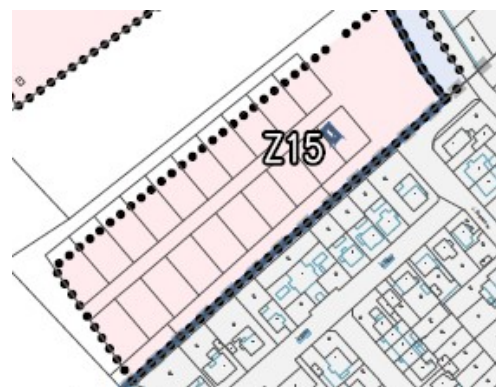
- pozemky

- p. p. č. 401/90, orná půda o výměře 396 m²,
- p. č. st. 117, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² – zbořeniště,
- p. p. č. 401/91, orná půda o výměře 569 m²,
- p. p. č. 401/103, orná půda o výměře 406 m²,
- p. p. č. 401/121, orná půda o výměře 544 m²,
- p. p. č. 401/122, orná půda o výměře 590 m²,
- p. p. č. 401/123, orná půda o výměře 7445 m²,
- p. p. č. 401/127, orná půda o výměře 441 m²,
- p. p. č. 401/128, orná půda o výměře 449 m²,
- p. p. č. 401/129, orná půda o výměře 458 m²,
- p. p. č. 401/130, orná půda o výměře 466 m²,
- p. p. č. 401/131, orná půda o výměře 474 m²,
- p. p. č. 401/132, orná půda o výměře 482 m²,
- p. p. č. 401/133, orná půda o výměře 491 m²,
- p. p. č. 401/134, orná půda o výměře 499 m²,
- p. p. č. 401/135, orná půda o výměře 560 m²,
- p. p. č. 401/136, orná půda o výměře 551 m²,
- p. p. č. 401/137, orná půda o výměře 542 m²,
- p. p. č. 401/138, orná půda o výměře 533 m²,
- p. p. č. 401/139, orná půda o výměře 524 m²,
- p. p. č. 401/140, orná půda o výměře 516 m²,
- p. p. č. 401/141, orná půda o výměře 507 m²,
- p. p. č. 401/142, orná půda o výměře 498 m²,



vše zapsáno na LV č. 10001 v katastrálním území Nedošín obce Litomyšl u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále společně jako „pozemky“ nebo „předmět prodeje“);

- inženýrské sítě a komunikace pro napojení jsou v dosahu.
- p. p. č. 401/91, p. p. č. 401/122, p. p. č. 401/135, p. p. č. 401/136, p. p. č. 401/137, p. p. č. 401/138, p. p. č. 401/139, p. p. č. 401/140, p. p. č. 401/141 a p. p. č. 401/142 nejsou v celém rozsahu v územním plánu uvedeny jako pozemky určené k zastavění, jejich část je mimo zastavitelné území (přibližně 1/5 z každé parcely viz. příložený náčrt). Jelikož se jedná o ornou půdu třídy ochrany I., je tuto možné zahrnout do ploch pro zastavění pouze výjimečně. Město Litomyšl zahájilo kroky k jejich zahrnutí do plochy určené k zastavění.



PODKLADY

- projektová dokumentace „Zainvestování území pro RD v lokalitě Husova čtvrť“, zpracovaná projekční kanceláří KIP spol. s.r.o. LITOMYŠL, se sídlem Toulouvcovo nám. 156, 570 01 Litomyšl – zejména průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, celková situace, koordinační situace;
- veřejná vyhláška – rozhodnutí o schválení stavebního záměru na stavbu zainvestování území pro RD v lokalitě Husova čtvrť, Litomyšl, vydáno dne 7. 6. 2020;
- rozhodnutí o povolení na stavbu Zainvestování území pro RD v lokalitě Husova čtvrť – Kanalizace splašková, Kanalizace dešťová, Vodovod ze dne 12. 4. 2021
- zastavovací studie Husova čtvrť – rozšíření obytného území vypracovaná Ing. Arch. Zdeňkou Vydrovou v dubnu 2018 s typovým řešením zástavby rodinnými domy s upravenou regulací zástavby

PODMÍNKY PRODEJE

1) Kupní cena:

- požadujeme předložení návrhu kupní ceny ve výši nejméně minimálně stanovené;
- kupní cena je stanovena ve výši minimálně 1.000,- Kč/m² bez DPH, tj. celkem ve výši 17,977.000,- Kč bez DPH (17.977 m²), kupní cena bude splatná před podpisem kupní smlouvy;

2) Kvalifikační předpoklady:

- požadujeme, aby stavebník splnil následující kvalifikační podmínky pro účast v zadávacím řízení:
 - 1) stavebník působí ve svém oboru více než 5 let,
 - 2) stavebník předloží k nahlédnutí alespoň 1 jím vybudovaný stavební projekt obdobného rozsahu a doloží, jakou formou se na projektu podílel (tzn. stavebník, investor, aj.)
 - 3) stavebník předloží prohlášení, že není dlužníkem v insolvenčním řízení a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly v blízké době zapříčinit, že by se dlužníkem v insolvenčním řízení stal;

3) Souhlas s návrhem kupní smlouvy:

- požadujeme předložení prohlášení o seznámení se s návrhem kupní smlouvy a souhlasu s návrhem kupní smlouvy

4) Výběrové řízení:

- Zájemce předloží žádost obsahující doložení kvalifikačních podmínek:
 - návrh kupní ceny
 - kvalifikační předpoklady
 - prohlášení o souhlasu s návrhem kupní smlouvy
- Předložené podklady a návrh kupní ceny budou posouzeny Radou města Litomyšle, která zájemce, kteří nesplnili podmínky, odmítne a Zastupitelstvu města Litomyšle doporučí ke schválení návrh s nejvyšší navrženou kupní cenou;

- Zastupitelstvo města Litomyšle vybraný návrh schválí a ostatní návrhy odmítne. Zastupitelstvo města Litomyšle je oprávněno odmítnout všechny návrhy bez uvedení důvodu.
- Po schválení návrhu Zastupitelstvem města Litomyšle bude uzavřena kupní smlouva;

5) Podmínky kupní smlouvy:

- kupující se zaváže k vybudování infrastruktury v souladu se stavebním povolením v termínu do 18 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy, město Litomyšl na kupujícího převede všechna práva vyplývající mu z veřejné vyhlášky a stavebního povolení;
- prodávající předpokládá převzetí p. p. č. 401/103, orná půda o výměře 406 m², p. p. č. 401/123, orná půda o výměře 7445 m² včetně vybudované komunikace, kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení zpět do vlastnictví, a to za dále uvedených podmínek:
 - v případě výstavby a kolaudace všech rodinných domů do 48 měsíců od uzavření kupní smlouvy odkoupí prodávající uvedené pozemky za 75 % vysoutěžené kupní ceny zpět,
 - v případě výstavby a kolaudace všech rodinných domů do 6 let od uzavření kupní smlouvy odkoupí uvedené pozemky za 50 % vysoutěžené kupní ceny zpět,
 - a v případě pozdější kolaudace bezúplatně přijme uvedené pozemky zpět do svého vlastnictví, a to vždy po vybudování a kolaudaci komunikací a inženýrských sítí za předpokladu, že výstavba infrastruktury proběhne pod dozorem města a veškeré stavební práce na pozemku včetně terénních úprav a výsadby zeleně budou dokončené.
- kupující se zaváže k předložení projektové dokumentace na všech 20 rodinných domů, a to do 12 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy a předložení stavebního povolení do 24 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy;
- kupující se zaváže k vybudování rodinných domů v souladu se stavebním povolením do 48 měsíců ode dne předložení stavebního povolení prodávajícímu;
- pro případ nedodržení stanovených podmínek a termínů bude v kupní smlouvě sjednáno právo předkupní, právo zpětné koupě, smluvní pokuty a vratná záloha na smluvní pokutu ve výši 4.000.000,- Kč;
- kupní cena a vratná záloha na smluvní pokutu budou uhrazeny před podpisem kupní smlouvy
- vybudovaná komunikace a veřejný prostor budou veřejné bez omezení