

Úvodní dopis – plánovací smlouva a odprodej parcely 905 k.ú. Zlonice.

- 1) Plánovací smlouva řeší komplexně vztah žadatele(stavebníka parcel) a města. Předchází tak budoucím dohadům kdo má hradit např. prodloužení sítí apod.
- 2) Náklady na vybudování nové čtvrti jde zcela za žadatelem, včetně komunikací a inženýrských sítí
- 3) Prodloužení kanalizace a vodovodu jde opět za žadatelem. Pouze úprava povrchu v části vozovky v ulici Za Hřištěm jde za městem. Povrch této ulice je již nyní ve stavu k rekonstrukci.
- 4) Město se smlouvou zavazuje k získání pozemku bez majitele pod částí vozovky před fotbalovým hřištěm č. 655/3 od Českého státu.
- 5) Co město získá:
 - novou reprezentativní čtvrť místo aktuální skládky
 - nové ekonomicky činné obyvatele
 - každoroční finanční přínos městu za nové obyvatele
 - prodloužení infrastruktury města z peněz žadatele (stávající občané bydlící v okolí se budou moci napojit).
 - 5.000.000,- Kč do rozpočtu města
- 6) Žadatel uhradí městu za pozemek č. 905 5.000.000,- Kč což je více než-li tržní cena.

Vysvětlení níže:

- Aktuální prodejní cena stavebních zasíťovaných pozemků v okolí Zlonic (do 1 km) je v průměru 3.000,- Kč/m2 zdroj: www.sreality.cz
Tyto pozemky se nabízejí více jak 3 měsíce a nejsou prodané!! Viz. příloha prezentace

Prodejní cena: 3000,- Kč / m2

Náklady spojené s vybudováním stavebního pozemku:

Pořizovací cena od města 833 Kč / m2

17 procent pozemku připadne na komunikace = 142 Kč

Dph 520 Kč

Zasíťování (voda, kanál, komunikace) 1000 Kč

Jednotkové náklady za cca 800 m2 velký pozemek:

Připojení ČEZ – 29.000,- Kč

Projekt 35.000,- Kč

Zaměření 10.000,- Kč

Inženýring 20.000,- Kč

Cena peněz za 2 roky stavby projektu při úroku 8 proc 150.000,- Kč

Celkem za jednotkové náklady = 305 Kč/m2

Celkem: **3000** – 833 – 142 – 520 – 1000 – 305 = 200 Kč zisku !!! Ano za tyto peníze to opravdu dělat nechceme, nicméně nám nezbyvá než-li doufat, že se cena v průběhu let zvýší a při dokončení projektu v roce 2027-2028 bude alespoň o 500 Kč výše.