PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKU

lokalita pro zástavbu k bydlení v rodinných domech v lokalitě „U borovice II" v Hartvíkovicích

I. Úvodní ustanovení

Obec Hartvíkovice je výlučným vlastníkem pozemku 3570/26, v lokalitě „U borovice II", které jsou u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč zapsány na LV 10001 pro obec a k.ú. Hartvíkovice.

Uvedený pozemek se nachází v kultuře orná půda, nicméně jsou umístěné v lokalitě, určené v územním plánu obce k budoucímu zastavění rodinnými domky.

Obec Hartvíkovice, jakožto jejich vlastník má zájem podpořit výstavbu rodinných domů v katastru obce, proto byl pozemek připraven k budoucímu zastavění, v lokalitě se nachází potřebné inženýrské sítě. Uvedené údaje lze ověřit na obecním úřadě.

Prodej pozemku se uskutečňuje na základě záměru vyhlášeného obcí Hartvíkovice, který je řádně schválen na zasedání Zastupitelstva obce dne 24. 1. 2020 zveřejněn je dne 27. 1. 2020

Prodej pozemku z majetku obce Hartvíkovice se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Prodej pozemku bude realizován výhradně pro účely zástavby k bydlení v rodinných domech, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., se schválenou územně plánovací dokumentací obce Hartvíkovice a za podmínek, daných těmito pravidly.

Obec Hartvíkovice potvrzuje, že pozemek není předmětem žádných zástav, neváznou na něm práva třetích osob a nejsou známa ani žádná právní, příp. technická omezení, pro která by byla realizace budoucího zastavění pro účely bydlení vyloučena.

II. Základní ustanovení

Vylučuje se prodej jen části pozemku, prodáván bude pozemek pod uvedeným parcelním číslem a v jeho plné výměře. Pokud bude podána společná žádost více osob, má se za to, že tyto osoby žádají o prodej pozemku do rovnodílného spoluvlastnictví, pokud žádají manželé, pak do společného jmění manželů, nebylo-li zúženo /dále jen žadatel/

Žadatel se uzavřením smlouvy s obcí zaváže, že bude na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a zkolauduje ho do 5 roků od data, kdy nabyl vlastnictví k pozemku, což je dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy.

Žadatel, který nemá trvalý pobyt v Hartvíkovicích, se dále zaváže k přihlášení svého trvalého pobytu do nově vystavěného a zkolaudovaného domu do tří měsíců od kolaudace. Žadatel je tak oprávněn koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

Žádost žadatele, který je právnickou osobou, nebo který je dlužníkem obce Hartvíkovice, nebude vůbec předložena orgánům obce k projednání a žadatel o tomto odmítnutí bude písemně vyrozuměn.

III. Podání žádosti o koupi pozemku.

V případě vážného zájmu je žadatel povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou, v zalepené obálce se zpáteční adresou a to buď poštovní přepravou, nebo osobně na podatelně Obecního úřadu Hartvíkovice.

Žádost musí obsahovat minimálně:

- identifikaci žadatele (jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, popř. adresu, na které žadatel přebírá poštu a telefonické spojení),
- označení jediného pozemku, o který má žadatel zájem, a to parcelním číslem, když přesná identifikace parcely je uvedena v záhlaví těchto pravidel a v záměru prodeje pozemku, jehož jsou tato pravidla přílohou

IV. Zveřejnění záměru

Záměr na prodej pozemku je vyvěšen na úřední desce obce po dobu min. 15 dnů, byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva obce dne 24. 1. 2020 a zveřejněn od 27. 1. 2020.

V případě, že o pozemek projeví zájem jen jeden zájemce, bude zpracován materiál k projednání konkrétního prodeje v zastupitelstvu obce. V případě více zájemců o pozemek, bude dále pokračováno dle čl. VI. těchto Pravidel vyhlášením výběrového řízení na prodej pozemku.

V. Stanovení kupní ceny pozemku

Zastupitelstvo obce Hartvíkovice určilo cenu pozemku částkou 600,- Kč/1 m2. Jedná se o částku, která je v daném místě a čase obvyklá, jež vzešla z porovnání obvyklých cen na trhu nemovitých věcí. Takto stanovená cena dále odpovídá využití obecního majetku účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly. Prodejem svého majetku sleduje obec především rozvoj obce, tím že motivuje zejména své občany přimět k výstavbě v obci a nikoliv jejich migraci, což je plně v souladu s § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Kupní cena musí být kupujícím uhrazena ve lhůtě do 90 dnů od podpisu smlouvy, pokud kupní smlouva nestanoví jinak. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího však bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny.

Náklady vzniklé s přípravou a sepisem kupních smluv uhradí obec Hartvíkovice. Správní poplatek katastrálnímu úřadu ve výši 2.000 Kč hradí kupující.

VI. Postup v případě zájmu dvou a více žadatelů o koupi jednoho pozemku

V případě, že bude evidována více, než jedna žádost o koupi pozemku bude obcí Hartvíkovice postupováno dále uvedeným způsobem:

- Dotčení žadatelé budou v tomto případě písemně informováni o tom, že o pozemek projevilo zájem více žadatelů. Budou současně vyzváni, a za předpokladu že bude jejich zájem trvat, k podání písemné nabídky v zalepené obálce, kterou předloží, tedy doručí až na řádně svolané veřejné zasedání zastupitelstva obce. Na toto zasedání budou zájemci dopředu včas pozváni a bude zdůrazněna nezbytnost jejich osobní účasti. V případě zájmu manželů postačí, když se osobně dostaví pouze jeden z nich a bude vybavený plnou mocí druhého manžela.

  Všichni tito zájemci v zalepené obálce předloží nabídkovou cenu, která nesmí být nižší než 600 Kč/1m2. Nebude-li tato podmínka dodržena, bude nabídka vyřazena z výběrového řízení. Obálky předloží zájemci na stůl před zastupitele. Po odevzdání všech obálek budou na tomto zasedání před všemi zúčastněnými obálky otevřeny a veřejně sdělen jejich obsah s tím, že vybrána bude nejvyšší nabídka. S tímto vybraným zájemcem pak bude uzavřena kupní smlouva. Náklady spojené s účastí na výběrovém řízené si nese každý zájemce ze svého.

VII. Ostatní ujednání

Budoucí výstavba rodinného domu na pozemku, musí závazně splnit podmínky, které jsou dány Územním plánem Obce Hartvíkovice. Tento doklad je k dispozici na obecním úřadě k nahlédnutí. Kupující bude povinen na základě předkupního práva nabídnout obci pozemek ke koupi, pokud se následně rozhodne výstavbu rodinného domu nerealizovat či pozemek prodat, a to za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek koupil. Předkupní právo jako právo věcné bude zapsáno v KN.

Pokud nedojde z důvodů na straně vybraného zájemce k uzavření smlouvy kupní ani do 21 dnů ode dne jeho výběru zastupitelstvem obce zavazuje se zájemce uhradit obci Hartvíkovice smluvní pokutu ve výši 10 % celkové ceny vybraného pozemku, a to ve lhůtě do 90 dnů ode dne jeho výběru zastupitelstvem obce.

Pokud z důvodů na straně vybraného zájemce po uzavření smlouvy kupní nedojde k realizaci výstavby rodinného domu určeného k bydlení a jeho následné kolaudace do 5 roků od data nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku, zavazuje se uhradit obci Hartvíkovice smluvní pokutu ve výši, určené součinem částky 250,-Kč/1 m2 x celková výměra pozemku, a to ve lhůtě do 90 dnů od data jejího vyúčtování ze strany obce.

Současně každý zájemce bere na vědomí, že marným uplynutím lhůty 5-ti roků pro výstavbu rodinného domu od data kolaudace inženýrských sítí má obec Hartvíkovice právo jednostranného účinného odstoupení od této smlouvy, když nárok na zaplacení smluvní pokuty zůstává zachován.

Žadatel se uzavřením smlouvy s obcí zaváže, že bude na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a zkolauduje ho do 5 roků od data nabytí vlastnického práva k pozemku.

VIII. Postup při uzavírání kupních smluv

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku organizuje přípravu a sepis těchto smluv obec Hartvíkovice. Vzorový text kupní smlouvy je přílohou těchto Pravidel.

Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů majících svůj původ na straně žadatele do 3 měsíců od doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy, může zastupitelstvo obce Hartvíkovice rozhodnout o zrušení prodeje vybraného pozemku bez jakýchkoli nároků na kompenzaci výdajů, které žadatel s tímto řízením vynaložil.

IX. Závěrečná ustanovení

Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Hartvíkovice.

Tato Pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva obce dne 24. 1. 2020 usnesením č. 18/1 a tímto dnem nabývají účinnosti.

OBEC HARTVÍKOVICE

Mgr. Vítězslav Rous
starosta obce