

Podmínky prodeje pozemků parc. čís. 54/20 a parc. čís. 54/21 pro výstavbu rodinných domů v k. ú. Kletečná u Humpolce

A - způsob prodeje pozemků

- pozemky budou prodávány formou soutěže o nejvhodnější nabídku (podáním nejvyšší nabídky), není-li v těchto podmínkách dále uvedeno jinak,
- soutěže o nejvhodnější nabídku dražby se mohou zúčastnit pouze žadatelé, kteří podají ve stanovené lhůtě žádost (viz. příložený formulář) o prodej pozemku (žádost bude možné podat po dobu zveřejnění záměru prodeje pozemků na úřední desce Města Humpolec),
- zájemce o účast v soutěži podá v zalepené obálce vyplněnou žádost o prodej pozemku (viz. příložený formulář) s úředně ověřeným podpisem na podatelnu Městského úřadu v Humpolci (dále také jen „MěÚ Humpolec“). Obálka s žádostí bude opatřena nápisem „SOUTĚŽ - NEOTVÍRAT“ a označena „POZEMKY - KLETEČNÁ“. Na obálku zájemce dále uvede své jméno a adresu. Pokud jsou zájemci o koupi pozemku manželé a hodlají pozemek nabýt do společného jmění manželů, je podmínkou účasti úředně ověřený podpis obou z manželů. To samé platí v případě většího počtu žadatelů, kteří chtějí pozemek nabýt do spoluvlastnictví. Pokud by měla být kupní smlouva uzavírána pouze jedním z manželů, podmínkou účasti je přiložení (do obálky k vyplněné přihlášce) vyplněného čestného prohlášení (viz. příložený formulář),
- po uplynutí lhůty k podání žádosti ztrácí zájemce o účast v soutěži oprávnění se soutěže účastnit,
- cena za 1 m² pozemku bude stanovena buď na základě pravidel o prodeji pozemků schválených usnesením Zastupitelstva města Humpolec č. 394/22/ZM/2021 dne 15.12.2021 nebo dle znaleckého posudku, podle toho, která z částek bude vyšší, (dále také jen „stanovená cena“),
- zájemci si podají žádost na konkrétní parcelu za stanovenou cenu, každý zájemce může získat pouze jednu stavební parcelu, to znamená, že žádost lze podat pouze ve vztahu k jednomu pozemku,
- v případě, že o konkrétní pozemek požádá pouze jeden zájemce, bude mu parcela prodána, pokud bude více zájemců o jeden konkrétní pozemek, bude

z důvodu podpory demografické situace obce upřednostněn zájemce, který měl v Kletečné trvalý pobyt minimálně v délce 1 roku přede dnem podání žádosti. Cílem prodeje totiž není vytvoření co nejvyššího zisku, ale dosažení dostupnosti ceny pozemků pro zájemce o výstavbu RD, kteří již mají v Kletečné trvalý pobyt, tj. mají ke Kletečné určitý vztah, zejm. rodinné vazby, a tím pádem mají daleko vyšší zájem na výstavbě RD v Kletečné. Kletečná má zájem na udržení stávající komunity obce, kdy v případě, že by rozhodujícím kritériem byla maximalizace zisku, by toto mohlo vést k výsledku, že osoby s trvalým pobytem v Kletečné, které plánují individuální rodinnou výstavbu, budou nuceny Kletečnou opustit, protože nebudou schopny konkurovat případným zájemcům s investičním záměrem, jejichž nabídka bude převyšovat cenu stanovenou buď na základě pravidel o prodeji pozemků schválených usnesením Zastupitelstva města Humpolec č. 394/22/ZM/2021 dne 15. 12. 2021 nebo dle znaleckého posudku, podle toho, která z částek bude vyšší. Tento účel lze považovat za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Zájem obce převažuje nad hospodárností, obec nesleduje ekonomické cíle, ale převažuje podpora udržení počtu obyvatel obce, resp. jeho navýšení,

- bude-li zájemců o konkrétní pozemek splňujících podmínku trvalého pobytu v Kletečné více, proběhne (pouze) mezi zájemci s trvalým pobytem v Kletečné soutěž o nejvhodnější nabídku: to samé platí v případě, kdy o odkup konkrétního pozemku požádá více zájemců, z nichž žádný nebude splňovat podmínku trvalého pobytu v Kletečné (v takovém případě proběhne soutěž o nejvhodnější nabídku mezi všemi žadateli nesplňujícími podmínku trvalého pobytu v Kletečné),
- proběhne-li soutěž o nejvhodnější nabídku:
 1. bude kritériem pro hodnocení nabídek nejvyšší nabídnutá cena za 1 m² pozemku, která bude pro zájemce, který ji učinil, závazná a bude představovat dohodnutou kupní cenu,
 2. nejnižší podání bude odpovídat ceně pozemku stanovené buď na základě pravidel o prodeji pozemků schválených usnesením Zastupitelstva města Humpolec č. 394/22/ZM/2021 dne 15. 12. 2021 nebo dle znaleckého posudku, podle toho, která z částek bude vyšší, a minimální výše příhozu bude činit částku 20.000,- Kč,
 3. zájemci budou o konání soutěže (den, hodina a místo jejího konání) vyrozuměni nejméně 30 (třicet) dnů přede dnem jejího konání, každý vyrozuměný uchazeč bude povinen se na místo dostavit osobně nebo bude povinen místo sebe vyslat zástupce, který bude vybaven úředně ověřeně podepsanou plnou mocí (viz. příložený formulář). Pokud jsou zájemci o koupi manželé a hodlají pozemek nabýt do společného jmění manželů, stačí účast jednoho z manželů. To samé platí v případě většího počtu žadatelů, kteří chtějí pozemek nabýt do spoluvlastnictví. Při vstupu do prostor, kde bude soutěž probíhat, obdrží účastník účastnické číslo opravňující k podávání návrhů (příhozů). Manželé a osoby, které chtějí pozemek nabýt do spoluvlastnictví, obdrží pouze jedno účastnické číslo,

4. Soutěž o nejvhodnější nabídku bude řídit tříčlenná komise složená ze členů Zastupitelstva města Humpolec (dále jen „komise“). Po zahájení soutěže učiní komise nejdříve prohlášení o předmětu soutěže. Obsahem prohlášení o předmětu soutěže bude kromě označení předmětu soutěže též uvedení nejnižšího podání a výše stanoveného minimálního příhozu. Poté komise vyzve účastníky k tomu, aby učinili nabídku alespoň ve výši nejnižšího podání. Nabídka je učiněna zvednutím účastnického čísla. Učiní-li nabídku ve výši nejnižšího podání více osob, zvýší komise částku odpovídající nejnižšímu podání o výši stanoveného minimálního příhozu a opět vyzve účastníky k tomu, aby učinili nabídku alespoň ve výši odpovídající takto zvýšené částce. Takto bude komise postupovat až do doby, kdy nebude do 3 minut od poslední výzvy komise učiněna žádná další nabídka. V tomto okamžiku komise soutěž o konkrétní pozemek ukončí a udělí příklep účastníkovi, který učinil nejvyšší podání. Učiní-li nejvyšší podání více účastníků, účastník, kterému bude udělen příklep, bude určen prostřednictvím losování.
5. Udělením příklepu u všech pozemků, které jsou předmětem soutěže, je soutěž skončena,
 - podle § 85 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, podléhá uzavření kupní smlouvy s konkrétním zájemcem schválení Zastupitelstvem města Humpolec, kdy ke schválení uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem dojde bez zbytečného odkladu po vyhodnocení nabídek,
 - účastníci soutěže, kteří budou vyzváni vyhlášovatelem (Městem Humpolec) k uzavření kupní smlouvy, budou povinni uzavřít s vyhlášovatelem kupní smlouvu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy vyhlášovatele k uzavření kupní smlouvy,
 - vzhledem k tomu, že nelze předem stanovit počet možných zájemců o nabízené pozemky, už při podání žádosti o konkrétní pozemek bude každý žadatel povinen složit na pokladně ekonomického odboru MěÚ Humpolec kauci ve výši 10.000,- Kč,
 - kauce ve výši 10.000,- Kč se považuje za řádně uhrazenou, dojde-li k její úhradě nejpozději ve lhůtě stanovené pro podání žádosti o konkrétní pozemek (po uplynutí lhůty k úhradě kauce ztrácí zájemce o účast v soutěži oprávnění se soutěže účastnit),
 - všem neúspěšným uchazečům bude kauce po skončení soutěže vrácena, úspěšnému zájemci bude následně o částku složené kauce ponížena kupní cena pozemku, to však neplatí v případě, kdy úspěšný uchazeč následně odmítne uzavřít s prodávajícím (Městem Humpolec) kupní smlouvu, v takovém případě kauce propadá prodávajícímu (Městu Humpolec) a zároveň bude osloven zájemce druhý v pořadí, aby neprodleně projevil vážnost úmyslu nabýt pozemek za jím nabídnutou kupní cenu, pokud by nebylo možné zájemce druhého v pořadí bez dalšího určit, bude soutěž zmařena a pozemek zůstane vyhlášovateli (Městu Humpolec),

- soutěž bude zmařena také v případě, že náhradní zájemce neuzavře s vyhlášovatelem (Městem Humpolec) kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy,
- ke kupní ceně pozemků bude připočtena DPH v zákonné sazbě, neproběhne-li soutěž o nejvhodnější nabídku, bude DPH v zákonné sazbě připočtena k ceně pozemků stanovené na základě pravidel o prodeji pozemků schválených usnesením Zastupitelstva města Humpolec č. 394/22/ZM/2021 dne 15.12.2021 nebo dle znaleckého posudku, podle toho, která z částek bude vyšší, proběhne-li soutěž o nejvhodnější nabídku, bude DPH v zákonné sazbě připočtena k nejvyšší nabídnuté ceně,
- ke kupní ceně bude dále připočten _____ (např. kolek na vklad do katastru nemovitostí).

B - podmínky prodeje pozemků pro výstavbu

- prodej se uskuteční formou kupní smlouvy, kdy v rámci kupní smlouvy budou sjednány kromě jiného následující podmínky:
 1. splatnost kupní ceny bude v kupní smlouvě stanovena na 30 (třicet) dnů ode dne jejího podpisu,
 2. pro případ, že by kupující hodlal nemovitost nebo její část (myšleno z původní výměry a původního číselného označení) prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem převést (zcizit) na jiného, bude k prodávaným pozemkům v kupní smlouvě zřízeno předkupní právo ve prospěch Města Humpolec, které nebude zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví, a které bude (pro případ porušení) ošetřeno smluvní pokutou ve výši 500 000 Kč. Město Humpolec bude v případě uplatnění předkupního práva povinno zaplatit za převod pozemku kupní cenu odpovídající kupní ceně sjednané v kupní smlouvě. Předkupní právo ve prospěch Města Humpolec bude sjednáno na dobu 10 let ode dne uzavření kupní smlouvy,
 3. dále bude v kupní smlouvě zakotvena povinnost kupujícího do 3 let od vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí předložit prodávajícímu (Město Humpolec) pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinného domu na pozemku. Pokud takto kupující neučiní, bude pro případ porušení této povinnosti sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000 Kč,
 4. dále v kupní smlouvě bude zakotvena podmínka, že stavba rodinného domu bude provedena do 5 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kdy provedením stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo uplynutí 30-ti denní lhůty od oznámení záměru o užívání dokončené stavby příslušnému stavebnímu úřadu, aniž by stavební úřad zakázal v této lhůtě užívání stavby. Pro případ porušení této podmínky bude sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000 Kč.

C - regulace pro výstavbu

- RD budou přízemní s obytným podkrovím,

- RD budou mít sedlovou střechu se sklonem 40–45 s hřebenem kolmým na přilehlou komunikaci, délka štítové stěny bude max. 8 m,
- při umístění RD bude dodržena stavební čára, která se stanovuje na 5,0 m od hranice pozemku,
- vzdálenosti RD od sousedních pozemků budou min. 3,5 m,
- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 % (intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku, výměrou budov se rozumí obsah průmětu budov do zobrazovací roviny pozemku),
- koeficient zeleně nesmí být nižší než 50 % (koeficientem zeleně se rozumí podíl výměry zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku),
- výška oplocení pozemků RD bude max. 1,6 m a provedení průhledné, případně živý plot.

Regulativy budou zakotveny v kupní smlouvě a jejich splnění bude ověřeno v rámci ohlášení stavby nebo stavebního řízení. V případě jejich nesplnění nebude udělen souhlas se stavbou. Nesplnění regulativů bude dále ošetřeno v kupní smlouvě sankcemi (prodávající bude mít nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč za každé porušení výše uvedených podmínek).

Poplatek za vynesení ze ZPF hradí kupující.

Přílohy: Formulář čestného prohlášení
Formulář přihlášky do soutěže
Formulář plná moc

Ing. Petr Machek
místostarosta města