Podmínky prodeje pozemků p.č. 54/15 a p.č. 54/16 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)
* soutěže o nejvhodnější nabídku se mohou zúčastnit pouze žadatelé, kteří podají ve stanovené lhůtě žádost o prodej pozemku (žádost bude možné podat po dobu zveřejnění záměru prodeje pozemků na úřední desce Města Humpolec)
* 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 stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce 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,
* 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 obci (Kletečné) trvalý pobyt minimálně v délce 1 roku přede dnem podání žádosti,
* bude-li zájemců o konkrétní pozemek splňujících podmínku trvalého pobytu v obci Kletečná více, proběhne (pouze) mezi zájemci s trvalým pobytem v obci Kletečná 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 obci Kletečná (v takovém případě proběhne soutěž o nejvhodnější nabídku mezi všemi žadateli nesplňujícími podmínku trvalého pobytu v obci Kletečná),
* 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,

1. nejnižší podání bude odpovídat ceně pozemku stanovené buď na základě Pravidel o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce 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 10.000,- Kč

* podle § 85 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, podléhá uzavření kupní smlouvy s konkrétním zájemcem schválení příslušným zastupitelstvem obce, kdy ke schválení uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem dojde bezprostředně po vyhodnocení nabídek
* účastníci soutěže, kteří budou vyzváni vyhlašovatelem (Městem Humpolec) k uzavření kupní smlouvy, budou povinni uzavřít s vyhlašovatelem kupní smlouvu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy vyhlašovatele 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 žádostí 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,
* v případě, že náhradní zájemce neuzavře s vyhlašovatelem (Městem Humpolec) kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, bude soutěž zmařena a pozemek zůstane vyhlašovateli (Městu Humpolec)
* 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 stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce 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 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 vynětí ze ZPF hradí kupující.

Ing. Petr Machek

místostarosta města