



Obec Zdounky

Zdounky čp. 27, Zdounky, 76802

Č.j.: 2992/2022
IČ: 00287938
DIČ: CZ00287938
Vyřizuje: Jana Bartlíková
Banka: ČSOB a.s. Kroměříž
Číslo účtu: 153741846/0300
Telefon: 573365108
Email: ou.podatelna@zdounky.cz
Ve Zdoukách 21.12.2022



Záměr obce č.j.: OÚZD/2992/2022

Obec Zdounky zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, záměr **prodat obecní pozemky**:

nově vytvořené parc. č.	výměra v m ²	minimální cena v Kč/m ²
1057/15	847 m ²	1.900,- Kč/m ²
1057/19	945 m ²	2.100,- Kč/m ²
1057/21	1.226 m ²	1.700,- Kč/m ²
1057/22	1.227 m ²	1.800,- Kč/m ²
1057/23	999 m ²	2.100,- Kč/m ²
1057/24	972 m ²	1.900,- Kč/m ²
1057/25	966 m ²	1.900,- Kč/m ²
1057/32	1.063 m ²	1.550,- Kč/m ²
1057/34	974 m ²	1.800,- Kč/m ²
1057/35	972 m ²	1.700,- Kč/m ²
1057/38	1.286 m ²	1.350,- Kč/m ²
1057/39	1.238 m ²	1.350,- Kč/m ²
1057/40	1.070 m ²	1.350,- Kč/m ²
1057/41	1.025 m ²	1.350,- Kč/m ²
1057/42	904 m ²	1.500,- Kč/m ²
1057/43	841 m ²	1.500,- Kč/m ²
1057/47	921 m ²	1.350,- Kč/m ²

druh pozemků orná půda v lokalitě **U kaple (na ul. Cvrčovská), v k.ú. Zdounky**, které nově vznikají na základě geometrického plánu č. 1227-117/2021 ze dne 06.01.2022 – z původní parcely číslo 1057/10 – 44.282 m² – orná půda, v k.ú. Zdounky (viz příloha č. 1 tohoto záměru obce), za účelem individuální výstavby rodinných domů. V lokalitě budou ze strany obce vybudovány inženýrské sítě, dětské hřiště a komunikace.

Stavební připravenost prodávaných pozemků:

- geodeticky zaměřený polohopis i výškopis pozemku,
- na pozemku se nachází vodoměrná šachta s vodoměrem a šachticka na připojení splaškové kanalizace,
- na hranici pozemku bude osazena plynoměrová skříň s přípravou na osazení plynoměru a rozvodná skříň pro zřízení elektrické přípojky,
- odvod dešťových vod si každý stavebník řeší retencí se zasakováním na vlastním pozemku (viz Hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod ve Zdounkách na ul. Cvrčovská, v lokalitě U kaple, v k.ú. Zdounky, který byl realizován na základě objednávky Obce Zdounky ze dne 11.4.2018).

Pro prodej uvedených pozemků obec stanovuje následující podmínky prodeje:

Zdůvodnění stanovení podmínek

Obec Zdounky stanovuje podmínky pro možnost výstavby RD v obci s těmito hlavními cíli:

- a) podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce,
- b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku možností pro nové bydlení v obci, a to formou individuální výstavby rodinných domů s možností provádění stavby také svépomocí,
- c) žadatelem je fyzická osoba, která splňuje tyto podmínky:
 - je osobou, jež nemá vůči Obci Zdounky žádný nesplněný závazek, či neuhrazenou pohledávku po splatnosti,
 - pro účely prodeje pozemku, dle těchto pravidel, se manželé považují za jednoho žadatele.

Stanovením těchto cílů obec vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků žádnému podnikatelskému subjektu.

K naplnění těchto cílů využije možné právní nástroje a současně jimi zamezí případnému spekulativnímu nákupu pozemků, které by dosažení stanovených cílů znemožnily.

Obec Zdounky proto bude prodávat stavební parcely v této lokalitě za minimálně námi navržené ceny, nebo v případě vyššího zájmu o parcely nejvyšší cenové nabídky od žadatele na příslušnou parcelu.

Pravidla výběru kupujícího – žadatele – termín pro podání:

- termín pro podání písemné žádosti o koupi pozemku je stanoven bez konkrétního termínu, ale pouze do vyprodání všech těchto stavebních pozemků žadatelům. Formulář Žádosti o koupi pozemku je jako příloha č. 2 tohoto záměru,
- Žádost o koupi pozemku doručí v zalepené a neprůhledné obálce do realitní kanceláře, se kterou Obec Zdounky spolupracuje na prodeji těchto stavebních pozemků U kaple (na ul. Cvrčovská) ve Zdounkách, na obálce bude uvedeno „Žádost o koupi pozemku v Obci Zdounky“,
- jeden žadatel může koupit pouze jeden pozemek,
- Obec Zdounky proto bude prodávat stavební parcely v této lokalitě za „minimální cenu“, dle „cenové mapy“ pro jednotlivé výše nabízené pozemky v Kč/m², v případě vyššího zájmu o stejné parcely, pak nejvyšší cenové nabídky od žadatele na příslušnou parcelu.

Podmínky prodeje:

1. Prodej stavebních parcel bude realizován výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro

individuální bydlení, který bude splňovat podmínky pro umístění staveb (viz příloha č. 3 tohoto záměru obce - Územní studie Zdounky lokalita BI 1). Podmínkou prodeje je, že kupující nejpozději do 5 let od kolaudace dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě (předpokládaná kolaudace sítí prosinec 2022 až únor 2023) stavbu rodinného domu na zakoupeném pozemku řádně dokončí tak, že rodinný dům bude možno za účelem bydlení užívat, a toto dokončení stavby v uvedené lhůtě prokáže obci předložením příslušného dokladu dle platné legislativy. Za ukončení výstavby objektu bydlení na pozemku se pro účely těchto pravidel rozumí zapsání objektu bydlení (dokončené stavby) na pozemku do příslušného katastru nemovitostí. V kupní smlouvě bude sjednána povinnost kupujícího na koupené stavební parcele realizovat výlučně výstavbu rodinného domu určeného k bydlení. Nesplnění těchto závazků bude zajištěno smluvní pokutou ve výši kupní ceny stavební parcely, splatnou do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

2. V kupní smlouvě bude sjednáno ve prospěch obce předkupní právo ke stavební parcele a výhrada zpětné koupě ve prospěch obce, a to vše do doby dokončení stavby rodinného domu. Tato práva budou zapsána do katastru nemovitostí. V případě realizace předkupního práva se kupní cena předmětu převodu stanoví jako kupní cena, za kterou byla stavební parcela prodána straně kupující, která bude zvýšena o zhodnocení pozemku provedeného na náklad kupujícího – povinného, či snížena o případné znehodnocení pozemku – kupujícího – povinného. Hodnota zhodnocení či znehodnocení pozemku bude určena posudkem soudního znalce z oboru. Náklady spojené s realizací předkupního práva Obce Zdounky (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, smluvní úpravy, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastrálního úřadu apod.) nese kupující – povinný.
3. V kupní smlouvě bude sjednán kupujícímu zákaz zcizit (zejména prodej, darování, směna) stavební parcelu do doby ukončení výstavby objektu bydlení na pozemku a zapsání objektu bydlení do příslušného katastru nemovitostí. Zákaz zcizení bude zapsán do katastru nemovitostí. Pro případ porušení tohoto zákazu bude ve prospěch obce sjednána smluvní pokuta ve výši kupní ceny stavební parcely splatná do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
4. Kupující se zavazuje do tří měsíců od ukončení výstavby objektu bydlení na pozemku se evidovat k trvalému pobytu (dle zákona č. 133/2020 Sb., o evidenci obyvatel v platném znění) v objektu bydlení na pozemku a po dobu 5 let od kolaudace užívat stavbu RD ke svému trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území Obce Zdounky. V případě nesplnění prvního závazku, a to do tří měsíců od ukončení výstavby objektu bydlení na pozemku se evidovat k trvalému pobytu (dle zákona č. 133/2020 Sb., o evidenci obyvatel v platném znění) v objektu bydlení na pozemku, je Obec Zdounky oprávněna požadovat po kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a 0v případě nesplnění druhého závazku, a to po dobu 5 let od kolaudace užívat stavbu RD ke svému trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území Obce Zdounky, je Obec Zdounky oprávněna požadovat po kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč splatnou do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení. Veškeré smluvní pokuty, dle těchto pravidel, jsou splatné do 30-ti (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce Zdounky k úhradě smluvní pokuty kupujícímu, a to na účet sdělený v písemné výzvě. V odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce Zdounky rozhodnout o neuplatnění svého práva.
5. Zastupitelstvo obce Zdounky schvaluje minimální prodejní ceny nabízených stavebních parcel v 7 cenových hladinách (viz. příložený materiál s cenovými hladinami nabízených pozemků). Kupující bude povinen zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. O prodeji příslušného pozemku konkrétnímu žadateli rozhodne zastupitelstvo usnesením na svém následujícím zasedání, dle Kritérií pro hodnocení žádostí schválených zastupitelstvem obce na svém 5. zasedání v roce 2022, a to v úterý dne 20.12.2022.

7. V případě objektivních životních a rodinných důvodů může ZO sankce stavebníkovi prominout.

Zaplacené smluvní pokuty budou příjmem obce Zdounky.

Způsob podání žádosti o koupi stavební parcely:

1. Žadatel o koupi stavební parcely předloží žádost na předepsaném formuláři, který bude k dispozici na podatelně obecního úřadu, webových stránkách obce, nebo v realitní kanceláři. V této žádosti uvede všechny požadované kontaktní údaje, tedy jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu (žadatelem může být pouze fyzická osoba) a parcelní číslo pozemku, o který má žadatel zájem. Žádost musí být žadatelem (případně všemi žadateli) vlastnoručně podepsána.
2. Žadatel výslovně potvrdí, že souhlasí s podmínkami prodeje, jak jsou uvedeny v tomto záměru obce, a zároveň prohlásí, že se seznámil s podmínkami pro umístění staveb (viz příloha č. 3 tohoto záměru obce - Územní studie Zdounky lokalita BI 1), které je povinen při výstavbě rodinného domu respektovat. Tyto podmínky budou zpracovány do kupní smlouvy.
3. Každý žadatel (nebo žadatelé v případě manželů nebo nesezdaných párů) může podat pouze jednu žádost o koupi stavebního pozemku.
4. Žadatel písemnou žádost podá pouze do realitní kanceláře, se kterou Obec Zdounky na prodeji stavebních pozemků U kaple (na ul. Cvrčovská) ve Zdounkách spolupracuje.
5. Datum ani čas podání žádosti nebude mít při rozhodování o přidělení stavební parcely vliv.

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Zdounky na jeho 5. zasedání v roce 2022 konaném v úterý dne 20.12.2022, usnesením č. ZO 5/2022/39.

Tento záměr bude zveřejněn na úřední desce od 21. 12. 2022 do prodání všech volných stavebních pozemků v lokalitě U kaple ve Zdounkách. V této době mohou zájemci o koupi pozemku podat svoje písemné nabídky, návrhy, připomínky či námítky.

Ing. Jana Raczová, v.r.
místostarosta obce

Ing. Martin Drkula, v.r.
starosta obce

Úřední deska:

Elektronická úřední deska:

Vyvěšeno dne: 21.12.2022
Sňato dne:

Vyvěšeno dne: 21.12.2022
Sňato dne: