



Obec Nové Město

Nové Město 79

503 51 Chlumeč nad Cidlinou

Záměr č. 3/2022 - prodej pozemků

Na základě zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 39 ods.1, zveřejňuje obec Nové Město **Záměr prodeje** pozemků obce Nové Město určených k výstavbě rodinných domů v lokalitě Z2 a Z3 viz. Územní plán Nové Město. V rámci dané lokality na základě geometrického plánu č. 362-88/2021 vzniklo celkem 25 pozemků o výměrech mezi 942 – 1868 m² pro výstavbu rodinných domů v k.ú. Nové Město nad Cidlinou.

Cena pozemku je stanovena na 500,- Kč vč. DPH/m².

pořadové číslo	parcelní číslo	výměra	Výměra CELKEM	Cena vč.DPH
1	331/19	1192	1192	596 000
2	331/20	1308	1308	654 000
3	331/21	1294	1294	647 000
4	331/22	1280	1280	640 000
5	331/23	1868	1868	934 000
6	331/24	1707	1707	853 500
7	331/25	1253	1253	626500
8	331/26	1217	1217	608500
9	331/27	1139	1139	569 500
10	331/28	1108	1108	554000
11	331/29	1072	1072	536000
12	331/30	1048	1048	524000
13	331/31	1056	1056	528000
14	694/11	1188		
	693/2	39	1227	613500
15	694/10	1064		
	693/3	7	1071	535500
16	694/9	1037	1037	518500
17	694/8	1021	1021	510500
18	694/7	1003	1003	501500
19	694/6	987	987	493500
20	694/5	969	969	484500
21	694/4	952	952	476000
22	694/3	971	971	485500
23	694/2	1346		
	287/22	10	1356	678000
24	287/20	1060		
	694/1	33	1093	546500
25	287/19	942	942	471000

str.1

1. Cíle obce a odůvodnění podmínek prodeje

Hlavním cílem Obce je rozšířit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci (aby nedocházelo k jejich odchodu z důvodu nemožnosti bydlení v obci).

Dílním cílem je podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel obce.

2. Určení nabídkové kupní ceny

Obec nemá s ohledem na specifikované cíle zájem vytvořit prodejem zisk, ale naopak nabídnutou dostupnou cenou dosáhnout:

- a) **prodeje všech parcel v jednom časovém úseku (najednou)**
- b) **souběžné výstavby na všech nebo většině parcel**
- c) **toho, že parcely budou dostupné i mladé generaci zejména přímo z obce**

Z toho důvodu neprodává parcely za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje obcí specifikované cíle a je stejná pro všechny zájemce. Proto též nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale **stanoví fixní cenu za m²**. Tyto cíle považuje obec za důležitý zájem ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje i jiné, než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se obci vrátí náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro obec zisk.

Také zohledňuje, že v Územním plánu obce, kde lokalita Z2 a Z3, která je určená pro výstavbu rodinných domů venkovského typu. Nedovoluje jednotlivé pozemky menší než 800 m², nebylo tedy možné vytvořit více pozemků o menší rozloze. Pozemky se pohybují v rozmezí 942 -1868 m². Dále pozemky č.5, 6, 7, 23, 24 omezuje ochranný pás vysokého napětí.

I s ohledem na to **bude obec v případě vyššího zájmu o parcely upřednostňovat místní občany**, protože lokalita je hrazena z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Nové Město, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. **Prodej ostatním zájemcům však nevyklučuje. v případě nezájmu o koupi z řad občanů obce. Obec má proto zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, proto nepočítá s prodejem stavební lokality jednomu podnikatelskému subjektu.**

3. Podmínky obce

S ohledem na to, že stavební parcely jsou prodávány za fixní cenu, která je současně i s ohledem na investice obce do lokality vložené nižší než je v místě a čase obvyklá, využije obec současně právních nástrojů naplnění svých cílů, a současně právních nástrojů **pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit – viz. příloha č. 3 Kupní smlouva.**

Tyto podmínky se především dotýkají např. závazku součinnosti, předkupního práva nebo zákazu zcizení.

- 1) Povinnost do 2 let od dokončení inženýrských sítí si obstarat příslušné pravomocné povolení stavebního úřadu opravňující k provedení stavby.
Poruší-li kupující tuto povinnost je povinen zaplati pokutu ve výši 100 000,- Kč. Kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 2) Povinnost do 7 let od dokončení inženýrských sítí získat zákonem vyžadované příslušné povolení k užívání rodinného domu.
Poruší-li kupující tuto povinnost je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč a dále 50 000,- Kč za každý započatý rok prodlení.
- 3) Povinnost ohlášení rodinného domu jako místa trvalého pobytu do 3 měsíců od kolaudace rodinného domu a po dobu minimálně 5 let.
Smluvní pokuta a porušení je ve výši 100 000,- Kč.
- 4) Předkupní právo se zřizuje na dobu 15 let od uzavření Kupní smlouvy.

- 5) **Zákaz zcizení** – kupující nesmí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího převést na třetí osobu předmětnou nemovitost, ani její část, ani ji vyčlenit ze svého vlastnictví na dobu 15 let od uzavření Kupní smlouvy.
- 6) **Odstoupení od Kupní smlouvy.** Využije-li prodávající svého práva, smluvní strany se dohodly na způsobu vypořádání – prodávající nechá vypracovat znalecký posudek na obvyklou cenu a kupující má právo na zaplacení 60% z takto zjištěné ceny. Vypořádáním bude prodávajícím vrácena kupujícím výhradně na účet financující banky určený pro splácení úvěru atd- viz. Kupní smlouva.

4. Žádosti

Za řádně podanou žádost se považuje žádost, která je doručena osobně, poštou, nebo e-mailem: Bude obsahovat jméno a příjmení žadatele vč. minimálně telefonického kontaktu a bude podána (zařazena) do Seznamu žadatelů do 20.5.2022 do 18:50 hodin.

5. Rozdělení parcel

Na základě bodového ohodnocení budou zájemci vyzváni v sestupném pořadí k výběru parcel.

6. Náklady

Náklady s právním ošetřením prodeje včetně smlouvy nese obec, poplatek za vklad nese kupující.

7. Kupující

Na straně kupujícího mohou být jen fyzické osoby.

8. Hodnotící kritéria a vyhodnocení žádostí

Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více zájemců, rozhoduje konkrétní datum podání žádosti v Seznamu žadatelů o stavební parcelu.

- a) Trvalý pobyt:
 - a. v obci (déle jak 2 roky) 10 b
 - b. v obci (méně jak dva roky) 5 b
 - c. jinde 1 b
- b) Evidence v seznamu žadatelů o stavební parcelu
 - a. 1 b
 - b. 1 b za každý rok (12 měsíců) v evidenci

Vyhodnocení žádostí provede zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 20.5.2022 v 19:00 hodin.

9. Závěrečná upozornění k nabízeným pozemkům

Pro lokality Z2 a Z3 není zpracována architektonická studie, ale v rámci Územního plánu a doporučení hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové jsou v příloze č.1 specifikovány technické a regulační podmínky výstavby.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 11.4.2022 č. usnesení 220411.

Vyvěšeno na úřední desce dne 4.5.2022

Vyvěšeno na internetové úřední desce dne 4.5.2022

Sejmuto dne