

Z á m ě r ě . 1/2022 p r o d e j e

pozemků pro výstavbu rodinných domů – 2. část

Městys Včelákov vyhláší v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v úplném znění, záměr prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví městyse.

Záměr prodeje: Prodej pozemků ve vlastnictví Městyse Včelákov (dále jen „Městys“) za účelem výstavby rodinných domů.

Název akce: „Obytný soubor 6 rodinných domů, lokalita Nad hutí“

Prodávané pozemky: Městys nabízí k odkupu pozemky oddělené geometrickým plánem vyhotoveným společností Geodetales Chrudim s.r.o., se sídlem K Májovu 1262, 537 01 Chrudim, č. plánu 325-1026/2022 ze dne 7.2.2022 (dále jen „pozemky“, č. jednotlivých pozemků jsou uvedena v zakreslení pozemků – příloha č. 1 záměru):

<u>č. pozemku</u>	<u>č.parc.</u>	<u>výměra pozemku</u>
4	169/2	915 m ²

Vlastník pozemků: Městys Včelákov

Přípravenost pozemků k výstavbě rodinných domů:

- 1) Pozemky nejsou v současné době napojené na základní technickou infrastrukturu.
- 2) Městys se zavazuje ve lhůtě do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy s vybraným zájemcem zajistit napojení nabízených pozemků na přívod vody, připojení na kanalizaci, vybudování místní komunikace a veřejného osvětlení. Termín vybudování základní technické infrastruktury může být v případě nepředvídatelných událostí při stavbě prodloužen max. o jeden rok.

Městys se dále zavazuje učinit vše potřebné, aby byl k nabízeným pozemkům vybudován rovněž přívod elektřiny, který bude zajišťovat přímo provozovatel této infrastruktury.

Žadatel o pozemek bere na vědomí, že v lokalitě bude v uvedeném termínu probíhat výstavba technické infrastruktury a do dokončení její výstavby bude možné pozemek užívat pouze omezeně, Případné stavební či jiné práce na pozemku bude možné provádět pouze po předchozím odsouhlasení ze strany Městyse a zástupce zhotovitele stavby technické infrastruktury za dodržení podmínek BOZP.

Vynětí ze ZPF:

Stavebníci si budou samostatně na jednotlivých stavebních pozemcích vyjímat zastavěné a zpevněné plochy ze zemědělského půdního fondu (v současnosti jsou pozemky evidovány jako trvalý travní porost).

Nabízená cena pozemků: jednotná kupní cena **300,- Kč za 1 m² včetně DPH**

Celková kupní cena bude zároveň obsahovat cenu za pilíř elektrické energie, vodovodní a kanalizační přípojky.

Důvodem stanovení pevné kupní ceny za 1 m² stavebního pozemku je:

- rozvoj bydlení v obci a podpora nové výstavby,
- udržení a zvyšování počtu obyvatel obce,
- podpora mladé generace vytvořením podmínek pro nové bydlení.

Způsob výběru vlastníků jednotlivých pozemků: na základě žádosti zájemců

Lhůta k podání žádostí o koupi pozemku:

Žádosti je možné podat v termínu nejdříve od **9.1. 2023 od 8:00 hod.** a nejpozději do **8.2. 2023 do 17:00 hod.**

Způsob podání žádostí:

Zájemci doručí žádost o koupi pozemku na podatelnu úřadu Městyse ve Včelákově na adrese Včelákov 81, PSČ 539 57, a to buď osobně v úředních hodinách v pondělí 8:00 - 12:00 hod. a 13:00 - 17:00 hod. a ve středu v 8:00 - 12:00 hod. a 13:00 - 17:00 hod., nebo poštou v zalepené obálce nadepsané „Žádost o stavební parcelu“. Rovněž je možné učinit podání elektronicky na emailovou adresu podatelny podatelna@vcelakov.cz s uvedením předmětu zprávy „Žádost o stavební parcelu“.

Na úřadu Městysy budou žádosti evidovány včetně času podání či doručení prostřednictvím poštovního doručovatele či času přijetí emailové zprávy.

Povinný obsah žádosti:

V žádosti žadatel uvede čitelně jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu a telefonický (popř. i e-mailový) kontakt, u manželů a fyzických osob žijících ve společné domácnosti (druh, družka) pak v tomto rozsahu údaje obou.

Žádost musí být podepsána, v případě manželů nebo osob žijících ve společné domácnosti oběma osobami.

Žadatel o pozemek může být:

- 1) jednotlivá fyzická osoba,
- 2) manželé,
- 3) fyzické osoby žijící ve společné domácnosti (druh, družka).

Žadatelem může být pouze fyzická osoba starší 18 let, způsobilá k právním jednáním.

Žadatel musí k datu podání žádosti splňovat tyto podmínky:

- trvalý pobyt ve Včelákově či jeho místních částech po dobu nejméně 1 roku,
- nesmí být vlastníkem, popř. spoluvlastníkem, nemovitosti určené k trvalému bydlení (rodinný dům) v katastru Městysy,
- maximální věk 40 let.

V případě společné žádosti (manželé, osoby žijící ve společné domácnosti) musí uvedenou podmínku trvalého pobytu splňovat alespoň jeden ze žadatelů.

Podmínku trvalého pobytu ve Včelákově či jeho místních částech lze nahradit tím, že žadatel měl v minulosti registrovaný trvalý pobyt v Městysi nejméně po dobu 5-ti let (týká se osob narozených a dříve žijících na území Městysy). Tuto podmínku prokazuje žadatel čestným prohlášením přiloženým k žádosti s uvedením konkrétního období, kdy měl registrovaný trvalý pobyt v Městysi.

V odůvodněných případech může na žádost žadatele zastupitelstvo Městyse rozhodnout o výjimkách z těchto podmínek.

Způsob výběru vlastníků pozemku:

Úřad Městyse bude shromažďovat veškeré doručené žádosti, které budou následně otevřeny a vyhodnoceny na neveřejném zasedání zastupitelstva.

Žádosti, které úspěšně projdou hodnocením formálních náležitostí a podmínek přijatelnosti, budou hodnoceny a bodovány dle následujících hodnotících kritérií:

- žadatel má děti do 10 let věku (bod za každé dítě),
- žadatel je členem výjezdové Jednotky JSDH městyse Včelákov,
- žadatel má sídlo podnikání na území Městyse Včelákov.

Žádosti budou následně seřazeny sestupně dle počtu dosažených bodů od nejvyššího po nejnižší, přičemž přidělení jednotlivých pozemků žadateli bude probíhat v tomto pořadí. V případě shodného počtu bodů bude rozhodujícím kritériem datum a čas podání žádosti.

V případě většího počtu žadatelů, než je stavebních pozemků, bude dále rozhodnuto stejným způsobem o náhradnících a stanoveno jejich pořadí, a to v počtu max. 1 náhradníka.

Po skončení vyhodnocení žádostí bude zjištěné pořadí zájemců a případných náhradníků dle uvedených kritérií doporučeno ke schválení zastupitelstvu Městyse na nejbližším následujícím zasedání.

Městys si vyhrazuje právo nevybrat žádného z žadatelů či žádost odmítnout. V případě sporů rozhodne o přidělení pozemku zastupitelstvo Městyse.

Uzavření kupní smlouvy:

Poté, co zastupitelstvo Městyse rozhodne o přidělení pozemku žadateli, budou žadatelé písemně vyzváni k uzavření příslušné kupní smlouvy. Pokud nedojde k podpisu kupní smlouvy do 1 měsíce od doručení výzvy k podpisu, nebude určený pozemek žadateli prodán a bude nabídnut ke koupi náhradníkovi.

Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnictví pozemků:

Veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví (zaměření pozemků, uzavření kupní smlouvy, vkladové řízení) hradí Městys.

Obsah uzavřené kupní smlouvy:

Závazný vzor kupní smlouvy uzavírané s kupujícími je přílohou č. 3 tohoto záměru. Lze se o něj odchýlit pouze v nepodstatných věcech.

Kupující bude povinen:

- zavázat se k termínu zahájení stavby do 2 let od předání pozemku k výstavbě pod smluvní pokutou 100 000,- Kč,
- zavázat se k dokončení stavby do 7 let od předání pozemku k výstavbě pod smluvní pokutou 100 000,- Kč,
- ve prospěch Městyse bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné na dobu určitou do doby dokončení stavby, a to za cenu 300,- Kč za 1 m², pod smluvní pokutou 200 000,- Kč,
- zavázat se k trvalému pobytu a užívání dokončené stavby, a to alespoň po dobu 5 let po jejím dokončení, pod smluvní pokutou 30 000,- Kč za každý jednotlivý případ.

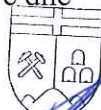
Způsob úhrady kupní ceny:

Kupní cena musí být uhrazena do 2 měsíců od data uzavření kupní smlouvy, úhrada kupní ceny bude odkládací podmínkou účinnosti kupní smlouvy. Kupní cenu lze hradit z vlastních prostředků, popř. za pomoci úvěru od peněžního ústavu. Městys bude akceptovat případné požadavky peněžního ústavu na úpravu kupní smlouvy, které nebudou v rozporu s výše uvedenými podmínkami.

Požadavky na doplňující informace:

Veškeré doplňující informace související s vyhlášením tohoto záměru poskytne starosta Městyse pan Jan Pejcha.

Ve Včelákově dne



26. 11. 22
MĚSTYS VČELÁKOV
VČELÁKOV 81, 539 57
IČO: 00271128
DIČ: CZ00271128
Tel.: 469 344 122

.....
Jan Pejcha, starosta

Přílohy:

- 1) zakreslení jednotlivých pozemků
- 2) geometrický plán
- 3) závazný obsah kupní smlouvy
- 4) vzor žádosti o stavební parcelu

Vyvěšeno na úřední desce dne: 26.11.2022

Sejmuto z úřední desky dne: 12.12.2022

Současně vyvěšeno na elektronické úřední desce.