

PRAVIDLA PRO PRODEJ II. etapy 11 POZEMKŮ k bydlení v rodinných domech v obci Babice

I. Úvodní ustanovení

obec Babice je výlučným vlastníkem pozemků určených k bytové výstavbě, které jsou u katastrálního úřadu pro Kraj Vysočinu, katastrální pracoviště Moravské Budějovice zapsány na LV 10001 pro obec Babice a k.ú. Babice u Lesonic.

Geometrickým plánem č. **220-45249/2019** pro rozdělení pozemku vznikly nové pozemky tak, jak jsou v geometrickém plánu označeny s novou výměrou a jejichž prodej se uskuteční na základě záměru vyhlášeného obcí Babice a zveřejněn od 22.3.do 8.4.2021 na úředních deskách.

Prodej pozemků z majetku obce Babice se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Prodej pozemků bude realizován výhradně pro účely zástavby k bydlení v rodinných domech, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., se schválenou územně plánovací dokumentací obce Babice a se shora uvedeným geometrickým plánem a za podmínek, daných těmito pravidly.

Obec Babice potvrzuje, že pozemky nejsou předmětem žádných zástav, nevážnou na nich práva třetích osob a nejsou známa ani žádná právní, příp. technická omezení, pro která by byla realizace budoucího zastavění pro účely bydlení vyloučena.

II. Základní ustanovení

Žadatel se uzavřením smlouvy s obcí zaváže, že bude na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a zkolauduje ho do 5 roků od data převodu vlastnických práv k.ú. Mor. Budějovice.

Obec se zavazuje dokončit inženýrské sítě do 31.10.2021.

Žadatel, který nemá trvalý pobyt v Babicích, se zaváže k přihlášení svého trvalého pobytu do nově vystavěného a zkolaudovaného domu včetně osob s ním bydlících ve společné domácnosti do tří měsíců od kolaudace.

Žadatel může koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

Prodej pozemků bude pouze fyzickým osobám. Žádost žadatele, který je právnickou osobou, nebo který je dlužníkem obce Babice, nebude vůbec předložena orgánům obce k projednání a žadatel o tomto odmítnutí bude písemně vyrozuměn.

III. Podání žádosti

Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou, a to buď poštou, emailem nebo osobně na obecním úřadě Babice po telefonické domluvě číslo tel. 725101303.

Žádost musí obsahovat minimálně:

- identifikaci žadatele (jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, popř. adresu, na které žadatel přebírá poštu a telefonické spojení),

- označení pozemku, o který má žadatel zájem, a to parcelním číslem podle geometrického plánu.

IV. Zveřejnění záměru

Záměr na prodej pozemků byl vyvěšen na úředních deskách obce po dobu min. 15 dnů a zveřejněn od 22.3.do 8.4.2021. V případě, že o pozemek projeví zájem jen jeden zájemce, bude zpracován materiál k projednání konkrétního prodeje v zastupitelstvu obce. V případě více zájemců o jeden pozemek, bude dále pokračováno dle čl. V. těchto pravidel.

Stanovení kupní ceny pozemku

Zastupitelstvo obce Babice schválilo cenu pozemků **350,- Kč/1m². Od 1.5.2021 bude k částce 350,- připočteno DPH**, jelikož se stane obec plátcem DPH. Jedná se o částku, která je v daném místě a čase obvyklá, jež vzešla z porovnání obvyklých cen na trhu nemovitých věcí. Obec nemá zájem vytvořit prodejem zisk, ale naopak nabídnutou dostupnou cenou mladé generaci zejména přímo z obce. Proto též nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale stanoví fixní cenu za m². Tyto cíle považuje obec za důležitý zájem obce 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 jiné, než výhradně ekonomické cíle a kupní cena je stanovena, že jejím prostřednictvím se obci vrátí částečně náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro obec zisk. 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. Prodej ostatním zájemcům však nevylučuje.

K ceně pozemku bude připočten poplatek 12 500,- Kč za převod rezervace el. přípojky 25A, který byl již zaplacen obcí Babice fy E-on + 3 700,- za elektro skříň + 3 700,- za plynovou skříň, pokud bude plyn v nemovitosti využíván.

Kupní cena musí být kupujícím uhrazena v souladu s kupní smlouvou nejdéle do 30 kalendářních dnů od podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího však bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny. Náklady vzniklé s přípravou a sepisem kupních smluv uhradí obec Babice. Správní poplatek katastrálnímu úřadu hradí kupující.

V. Postup v případě zájmu dvou a více žadatelů o koupi jednoho pozemku

Pokud bude podáno více žádostí a jediná z těchto žádostí bude podána osobou, která má přihlášen trvalý pobyt v obci Babice bude uzavřena kupní smlouva přednostně s tímto žadatelem.

Pokud bude podáno více žádostí občanů obce Babice, bude mít přednost ten žadatel, který již projevil dříve předběžný zájem.

Pokud bude podáno více žádostí a žádná z žádostí nebude podána osobou, která má trvalý pobyt v obci Babice, bude v tomto případě rozhodnuto na základě dražby formou obálkové metody na veřejném zasedání zastupitelstva obce Babice. Dotčení žadatelé budou v tomto případě písemně informováni o tom, že o pozemek projeví zájem více žadatelů. Na toto

zasedání budou zájemci dopředu včas pozváni a bude zdůrazněna nezbytnost jejich osobní účasti. V případě zájmu manželů postačí, když se osobně dostaví pouze jeden z nich.

- Tito zájemci v zalepené obálce předloží nabídkovou cenu, která nesmí být nižší než **350 Kč/1m². Po 1.5.2021 + DPH**. Nebude-li tato podmínka dodržena, bude nabídka vyřazena z výběrového řízení. Obálky předloží zájemci na stůl před zastupitele. Po odevzdání všech obálek budou na tomto zasedání před všemi zúčastněnými obálky otevřeny a veřejně sdělen jejich obsah s tím, že vybrána bude nejvyšší nabídka. S tímto vybraným zájemcem pak bude uzavřena kupní smlouva.

VI. Ostatní ujednání

Budoucí výstavba rodinného domu na pozemku, musí závazně splnit podmínky, které jsou dány Územní (zastavovací) studií s regulačními prvky. Tento doklad je k dispozici na obecním úřadě k nahlédnutí.

Kupující bude povinen na základě předkupního práva nabídnout obci pozemek ke koupi, pokud se následně rozhodne výstavbu rodinného domu nerealizovat či pozemek prodat, za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek koupil.

Pokud nedojde na straně vybraného zájemce k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.12.2021, zájemce ztrácí nárok na dotčený pozemek.

Pokud zájemce neuhradí kupní cenu za pozemek ve výše uvedené lhůtě, ztrácí rovněž nárok na uvedený pozemek. Tento pozemek se nabídne dalším zájemcům.

Pokud z důvodů na straně vybraného zájemce po uzavření smlouvy kupní nedojde k realizaci výstavby rodinného domu určeného k bydlení a jeho následné kolaudace do 5 roků od data převodu vlastnických práv k.ú. Mor. Budějovice má povinnost uhradit obci Babice smluvní pokutu ve výši 50.000Kč, a to ve lhůtě do 3 měsíců po uplynutí marné lhůty 5 roků pro výstavbu rodinného domu a jeho kolaudace.

Současně každý zájemce bere na vědomí, že marným uplynutím lhůty 5 roků pro výstavbu rodinného domu od data převodu vlastnických práv k.ú. Mor. Budějovice má obec Babice právo jednostranného účinného odstoupení od této smlouvy, když nárok na zaplacení smluvní pokuty zůstává zachován.

VII. Postup při uzavírání smluv

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku organizuje přípravu a sepis těchto smluv obec Babice. Vzorový text kupní smlouvy je přílohou těchto pravidel.

VIII. Závěrečná ustanovení

Výjimky z těchto pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Babice.

Tato pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 22.3.2021 usnesením č.5 .

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstva obce.

.....
Petra Černá starostka