



OBEC TŘEBELOVICE

č. p. 76, PSČ 675 32 TŘEBELOVICE, IČO 00290602

TELEFON 606 735 726, MOBIL STAROSTKA 602 162 302

e-mail: urad@obectrebelovice.cz, www.obectrebelovice.cz

OBEC TŘEBELOVICE zveřejňuje podle § 39, odst. 1., zákona 128/2000 Sb.,
o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR OBCE PRODAT NEMOVITOU VĚC

Označení	Pozemková parcela číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Kupní cena v Kč včetně DPH
A1	870/45	orná půda	959	580.195,- Kč
A2	870/46	orná půda	940	568.700,- Kč
A3	870/47	orná půda	860	520.300,- Kč
A4	870/48	orná půda	920	556.600,- Kč
B4	870/50	orná půda	878	531.190,- Kč
B3	870/51	orná půda	1002	606.210,- Kč
B2	870/52	orná půda	1438	869.990,- Kč
B1	870/53	orná půda	1239	749.595,- Kč

nacházející se v katastrálním území Třebelovice, obec Třebelovice,
zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu,
Katastrální pracoviště Moravské Budějovice

Na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů si občané mohou vyžádat další informace k výše uvedené věci a podat vyjádření nebo připomínky k uvažovanému prodeji nemovitosti do 15 dnů od zveřejnění u Obecního úřadu Třebelovice.

Součástí tohoto záměru je snímek pozemkové mapy a **schválené podmínky prodeje.**

Bc. Jana Frühaufová
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 26. 11. 2024
Sejmuto z úřední desky dne:

Schválené podmínky prodeje

1. Kupní cena – obec prodává pozemky určené ke stavbě rodinného domu za cenu 500,- Kč/m² plus 21 % DPH. Cena je schválena jako pevná; nabídky s vyšší nebo nižší kupní cenou budou vyřazeny jako nabídky neodpovídající vyhlášeným podmínkám tohoto záměru.

Důvodem pro stanovení nabídkové ceny 500,- Kč/m² plus 21 % DPH jsou ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 a § 39 odst. 2 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, následující:

- a) podpora nové výstavby a rozvoj bydlení
- b) udržení počtu obyvatel obce a zvyšování jejich počtu
- c) podpora mladé generace vytvořením podmínek pro její bydlení
- d) zachování rovných podmínek všech kupujících cestou stejné kupní ceny.

2. Nabídky podávají zájemci na předepsaném formuláři, který je součástí zveřejněného záměru, a který je umístěn na webových stránkách obce. Cílem tohoto postupu je dosažení obsahové úplnosti nabídek. V případě zájmů manželů nebo partnerů musí nabídku podat a podepsat oba zájemci (viz nabídkový formulář).

Zájemci mohou podávat nabídky nejpozději do 12. 12. 2024 do 12:00 hod. písemně. Nabídka však musí být doručena do uvedeného data a hodiny nejpozději. K později podaným nebo doručeným nabídkám se nepřihlíží; lhůtu nelze z důvodu zachování rovnosti zájemců prominout.

3. Obec si vyhrazuje právo v případě vyššího zájmu o pozemky preferovat nabídky od fyzických osob, zejména občanů se vztahem k obci. Projeví-li o konkrétní pozemkovou parcelu zájem více zájemců, obec vytvoří jejich jmenný seznam; datum jejich doručení není pro rozhodování podstatný. V daném případě může obec pozvat některé zájemce projednat případnou změnu jejich žádosti k dosažení efektivnějšího rozvržení lokality.

4. Každý zájemce je oprávněn projevit zájem o koupi jedné z výše specifikovaných parcel. Na předepsaném formuláři vyplní zájemci číslo pozemkové parcely, o kterou mají zájem. Protože o poptávanou parcelu může mít zájem více osob, mají zájemci možnost vyplnit do formuláře eventuálně také číslo náhradní parcely (pořadí 1, 2), o kterou by měli zájem, nebo zvolit obecně možnost jakékoliv jiné náhradní parcely, která bude neobsazena.

5. Po uplynutí termínu pro doručení projevu zájmu budou nejpozději do dvou měsíců jednotlivé přihlášky vyhodnoceny a bude sestaveno návrhové pořadí zájemců ke každé parcele. V případě rovnocenného zájmu více zájemců o jednu parcelu, a nedojde-li k dohodě o změně obsahu žádosti, lze rozhodnutím zastupitelstva připustit hlasování.

6. Obec uzavře nejpozději do 60 dnů od připravenosti lokality pro výstavbu s úspěšnými žadateli smlouvy.

7. Kupní ceny budou splatné nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy, přičemž prodávající bude mít právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny; pozemek pak může být prodán dalšímu zájemci v pořadí nebo opětovně zveřejněn záměr k jeho prodeji. Po úhradě kupní ceny bude prodávajícím podán do 7 dnů návrh na vklad do katastru nemovitostí.

8. Smlouvou bude zřízeno podle § 2140 a následujících občanského zákoníku předkupní právo OBCE TŘEBELOVICE k převáděné parcele ve stavební lokalitě „ZTV sídliště RD Třebelovice“, a to jakožto právo věcné, spočívajícího v povinnosti kupujících nabídnout OBCI TŘEBELOVICE nemovitost uvedenou ve článku I. této smlouvy ke koupi, pokud by ji chtěl celou nebo její část prodat nebo jinak zcizit, zejména převést vlastnické právo směnnou smlouvou, darovací smlouvou, vkladem do základního kapitálu obchodní korporace, nebo nepojmenovanou smlouvou s výjimkou darování manželce (manželovi) a osobám příbuzným v přímé linii, a to za kupní cenu ve výši ____Kč, slovy:(v případě prodeje nebo jiného zcizení jen části nemovitosti uvedené ve článku I. této smlouvy za kupní cenu odpovídající poměrné části celkové kupní ceny); v případě že kupující nebo jejich právní nástupci, provedli na převáděné nemovitosti v souladu s právními předpisy stavbu nebo její část, bude kupní cena přiměřeně navýšena o hodnotu provedených stavebních prací. Nekoupí-li OBEC TŘEBELOVICE nemovitost nabídnutou kupujícími, případně jejich právními nástupci, zůstává mu zachováno předkupní právo i vůči právním nástupcům kupujících.
- V případě porušení tohoto předkupního práva bude (budou) kupující povinen (povinni) zaplatit OBCI TŘEBELOVICE správní pokutu ve výši 500.000,- Kč, (slovy: pět set tisíc korun českých).
- Po splnění všech závazků vyplývajících z kupní smlouvy a z podmínek prodeje parcel ve stavební lokalitě „ZTV sídliště RD Třebelovice“, mohou kupující požádat OBEC TŘEBELOVICE o uzavření smlouvy o zániku předkupního práva.
9. Smlouvou bude zřízen ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k převáděné nemovitosti zákaz zcizení, a to jakožto právo věcné, na dobu určitou – do tří měsíců od zápisu dokončené stavby postavené na převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmějí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k nemovitosti uvedené ve čl. I této smlouvy, nebo její části, ať již úplatně, či bezúplatně, s výjimkou darování manželce (manželovi) a osobám příbuzným v přímé linii.
- V případě porušení tohoto zákazu zcizení bude (budou) kupující povinen (povinni) zaplatit OBCI TŘEBELOVICE správní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých.
10. V kupní smlouvě bude zakotvena podmínka kolaudace RD do 6 let ode dne převodu vlastnického práva na kupujícího; v případě nesplnění této podmínky se kupní cena zvyšuje o 10 % plus DPH se splatností 30 dnů tohoto doplatku kupní ceny, nebude-li z důvodů hodných zřetele dohodnuto a obcí akceptováno jinak, nebo může obec od kupní smlouvy jednostranně odstoupit.
11. Kupující se dále v kupní smlouvě zaváže, že po dobu 5 let ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí a nabytí právní moci nepřevéde vlastnictví k předmětnému pozemku na jinou osobu s výjimkou osoby v přímé příbuzenské linii. V případě porušení této povinnosti se původní kupní cena zvýší o 100 % plus DPH se splatností 30 dnů tohoto doplatku kupní ceny, nebude-li z důvodů hodných zřetele dohodnuto jinak. Obdobné ujednání se bude týkat vkladu pozemku do obchodní společnosti.

12. Kupující se smluvně zavazují, že si zřídí v nově vybudovaném RD nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho kolaudace **trvalý pobyt**; v případě nesplnění tohoto smluvního závazku vůči obci se kupující zavazují uhradit obci smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč za každý rok, ve kterém nebude daná podmínka splněna, a to maximálně po dobu tří let. Zastupitelstvo obce může z důvodů hodných zřetele rozhodnout, že smluvní pokuta nebo některé z nich nebudou obcí vůči Kupující uplatněny.
13. Kupující prohlašují, že berou na vědomí a zavazují se dodržet:
- a) vzdálenost uliční čáry je 6 metrů, aby bylo umožněno zastavení na pozemku, resp. zaparkování druhého vozidla
 - b) na pozemku stavby RD budou vytvořena min. dvě odstavná stání pro osobní automobily (OA) formou zpevněné plochy, přístavné či vestavěné garáže. Z toho min. 1 stání bude volně přístupné z veřejné komunikace (tzn. bez oplocení). Příjezd ke garáži může sloužit jako jedno parkovací stání. Umístění garáže či přístřešku pro parkování OA bude respektovat definovanou stavební čáru (tzn. garáž či přístřešek nebudou umístěny blíže než 6 m od uliční hranice pozemku).
14. Kupující se zavazují, že v zájmu estetiky stavební lokality dodrží smluvní ujednání:
- a) celková výška oplocení objektů k bydlení bude činit v čelní části maximálně 150 cm (slovy: jedno sto padesát centimetrů)
 - b) maximální výška podezdívky oplocení (plné části) bude činit 60 cm (slovy: šedesát centimetrů)
15. Konkrétní stavební podmínky realizace staveb bude obec uplatňovat v rámci své procesní pozice účastníka stavebního řízení.
16. Obec si vyhrazuje právo některé pozemky přes existující projev zájmu neprodat a zveřejnit v budoucnu opětovný záměr, popř. zveřejněný záměr zrušit.
17. Obec deklaruje v rámci transparentnosti, že bude v rozhodování preferovat fyzické osoby, a dále bude preferovat zájemce se vztahem k obci; to však nebrání jiným subjektům se o parcely ucházet.
18. Tyto podmínky prodeje parcel v lokalitě „ZTV sídliště RD Třebelovice“ byly schváleny Zastupitelstvem obce Třebelovice na jeho zasedání 14. 11. 2024.