# Zásady prodeje pozemků v lokalitě u vodojemu

### schválené usnesením Zastupitelstva obce Úlibice č. 6 na zasedání dne 6. 9. 2019

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Zásady ctí zákonem svěřenou samostatnou působnost obce, sledují účelné nakládání s obecním majetkem s cílem působit ve prospěch občanů obce, i těch budoucích, a vedou k rozšíření možností uspokojení potřeb bydlení v obci.
2. Obec Úlibice má záměr prodat stavební pozemky, které nový územní plán obce vymezuje k zastavění rodinnými domy, a to v lokalitě u Vodojemu. V době schválení těchto zásad se jedná o pozemky s p.č.: 431/55, 431/56, 431/65, 431/66, 431/67, 431/68, 431/69 a 431/70, s výhradou dalších pozemků.
3. Zastupitelstvo obce Úlibice se rozhodlo v souladu s ust. § 38 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přijmout tyto zásady, kterými se při rozhodování o prodeji stavebních pozemků v lokalitě u Vodojemu bude závazně řídit.

**Článek II.**

**Podmínky prodeje**

1. Kupní cena prodávaných pozemků uvedených v čl. I odst. 2 činí částku 890 Kč/m2, a je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá. Cena nezahrnuje náklady na vyhotovení znaleckého posudku, geometrického plánu a správního poplatku za vklad vlastnického práva. Obec Úlibice není plátcem DPH, a proto je shora uvedená cena cenou konečnou. V případě změny této skutečnosti může být částka navýšena o DPH, dle platných daňových předpisů.
2. Kupní smlouva a její účinnost bude podmíněna závazkem kupujícího, jakožto budoucího stavebníka, že do 5 let od koupě začne v souladu s právními předpisy[[1]](#footnote-1) užívat stavbu k bydlení a nejméně jedna osoba ze společné domácnosti bude mít na adrese stavby přihlášen trvalý pobyt.
3. Kupní smlouva bude obsahovat sankční ujednání pro případ nesplnění podmínky uvedené v čl. II odst. 2) zásad, kdy za porušení povinnosti bude kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč a poté za každý další rok prodlení se zahájením užívání stavby částku 50.000 Kč.
4. Kupní smlouva bude obsahovat vedlejší ujednání o předkupním právu[[2]](#footnote-2) ve prospěch prodávajícího, a to s dobou trvání do zahájení užívání stavby, případně do 6 let od prodeje, podle toho, co nastane dříve.

**Článek III.**

**Kritéria hodnocení zájemců o koupi**

1. Zájemce o koupi pozemku bude podávat písemnou žádost o koupi pozemku až po zveřejnění záměru prodeje konkrétních pozemků dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Spolu se záměrem obec zveřejní rámcovou kupní smlouvu na pozemek, která bude s vybranými zájemci uzavřena.
2. Žádost bude kromě obecných náležitostí (jméno, bydliště, rodné číslo zájemce) obsahovat též preferenci pozemků s uvedením jejich parcelního čísla v pořadí, ve kterém má zájemce o pozemky zájem.[[3]](#footnote-3)
3. Výběrová komise ve složení zvoleném zastupitelstvem posoudí všechny žádosti doručené do termínu uvedeného v záměru a doporučí vybraného zájemce zastupitelstvu. Převáží-li poptávka nabídku, doporučí výběrová komise zastupitelstvu zájemce v pořadí dle úvahy, vycházeje z míry naplnění stanovených kritérií, ve prospěch rozvoje obce.
4. Výběrová komise určená zastupitelstvem vezme při svém rozhodování o výběru zájemce v potaz mimo jiné tato kritéria, která hodnotí dle výhodnosti pro obec:
   1. evidence trvalého bydliště zájemce v obci Úlibice
   2. evidence trvalého bydliště v katastru obce sousedící s obcí Úlibice
   3. zda zájemce žádá sám či jde o pluralitu zájemců ve formě manželů/partnerů
   4. preferenční pořadí pozemků uvedené zájemcem ve vztahu k zájmu a preferenčnímu pořadí pozemků jiných zájemců
   5. vlastnictví jiného objektu určeného k bydlení v katastrálním území obce Úlibice
5. Po výběru zájemců budou tito písemně informování s uvedením jednoho pozemku, na který mohou po schválení zastupitelstvem uzavřít kupní smlouvu.
6. Zájemci se mohou až do uzavření kupní smlouvy dohodnout s jinými vybranými zájemci na vzájemné výměně parcel, které jim byly nabídnuty ke koupi, o čemž informují bez prodlení obec.

**Článek IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tyto zásady plně nahrazují Zásady prodeje pozemků v lokalitě U Vodojemu schválené zastupitelstvem obce Úlibice usnesením č. 10, na zasedání dne 15. 12. 2017.
2. Zastupitelstvo obce se bude těmito zásadami řídit, pokud odůvodněným usnesením nerozhodne v jednotlivém případě odlišně.
3. Zásady budou zveřejněny vhodným způsobem, aby se s nimi mohli zájemci kdykoliv seznámit.
4. Zásady jsou platné od doby jejich schválení zastupitelstvem do doby zrušení či do nahrazení jinými.
5. Obec si vyhrazuje právo s vybranými uchazeči kupní smlouvu neuzavřít.

V Úlibicích dne 6. 9. 2019

PhDr. Michal Kovář

starosta

1. zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k okamžiku zahájení užívání stavby, případně zákonem, který tento zákon nahradí [↑](#footnote-ref-1)
2. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů [↑](#footnote-ref-2)
3. Uchazeč uvede minimálně 1, maximálně 3 pozemky označené čísly pozemků dle katastru nemovitostí, kdy jejich pořadí od prvního určuje preferenci uchazeče od nejvyšší po nižší. [↑](#footnote-ref-3)