



Obec Žižkovo Pole

Adresa: Obecní úřad Žižkovo Pole, Žižkovo Pole 9, 582 22 Příbyslav, IČO: 00268569, tel./fax: 569484152, e-mail: obec@zizkovopole.cz

Obec Žižkovo Pole

Pravidla prodeje pozemků lokalita Z 18

Jedná se o nemovitosti vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV 10001 pro obec Žižkovo Pole k.ú. Žižkovo Pole, zastavitelná plocha Z18 – východní část obce Žižkovo Pole.

Dotčené pozemky: Obec Žižkovo Pole nabízí pozemky určené k zastavění rodinnými domy (dále jen „pozemky“) v katastrálním území Žižkovo Pole. Jedná se o parcely rozdělené geometrickým plánem č. 346 – 18/2021, pozemkové parcely 1012/36, 1012/37, 1012/38, 1012/39, 1012/40, 1012/41, 1012/42, 1012/43, 1012/44, 1012/46, 1012/48, 1012/49 (čísla a lokace jednotlivých pozemků jsou uvedeny v zakreslení pozemků – příloha č. 1 těchto pravidel.

Obec si stanovila následující pravidla jako pomocný nástroj k výběru kupujícího, které se nazývají „(Pravidla prodeje pozemků lokalita Z 18)“

Připravenost pozemků k výstavbě rodinných domů:

- 1) Pozemky jsou v současné době napojené na technickou infrastrukturu – vodovod, plynovod, el.energie, kabelová televize
- 2) Žadatel(é) bere na vědomí, že na zhotovenou kanalizační přípojku se bude možné napojit až po zhotovení ČOV v obci a její následné kolaudaci. Do té doby bude napojen na jímku na vyvážení.

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 orná půda a ostatní plocha)

A. Cíle obce a odůvodnění podmínek prodeje

Obec Žižkovo Pole připravila podmínky pro rozšíření možností výstavby RD v obci s těmito hlavními cíli:

- a) podpořit udržení svých občanů, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce a také navýšení rozpočtu obce do budoucna (daňové příjmy).
- b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci.

Obec Žižkovo Pole tímto vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků žádnému podnikatelskému subjektu.

B. Určení a splatnost kupní ceny

Obec Žižkovo Pole nemá, s ohledem na shora specifikované cíle, zájem vytvořit prodejem stavebních parcel zisk, ale naopak, stanovená kupní cena je nižší než předpokládané náklady spojené s náklady na infrastrukturu lokality a jednotlivých stavebních parcel.

Obec má v plánu:

- a) prodej parcel po částech (souborech)
- b) souběžné výstavby na těchto parcelách
- c) dostupnosti stavebních parcel zejména mladé generaci.

Z uvedených důvodů neprodává obec Žižkovo Pole stavební parcely za nejvyšší učiněnou nabídku, ale za cenu pevně stanovenou v těchto Pravidlech. Cíle uvedené pod písmenem A. považuje obec Žižkovo Pole za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tyto cíle převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec Žižkovo Pole v tomto případě sleduje 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.

Kupní cena stavební parcely je stanovena:

200 Kč za 1m² s DPH

Kupní cena bude splatná na účet obce Žižkovo Pole č. 9524521/0100 v termínu do 7 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

K podpisu kupní smlouvy dojde po schválení prodeje stavební parcely konkrétnímu kupujícímu Zastupitelstvem obce Žižkovo Pole.

C. Podmínky obce Žižkovo Pole

S ohledem na to, že stavební parcely jsou prodávány za fixní cenu bez zisku, stanoví obec k naplnění svých cílů a v zamezení případného spekulativního chování zájemců tyto podmínky:

- a) Zájemce je oprávněn koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.
- b) Zájemce je povinen na zakoupené stavební parcele započít výstavbu rodinného domu určeného k bydlení **do dvou let (2)** od podpisu kupní smlouvy. Nesplnění tohoto závazku bude zajištěno smluvní pokutou ve **výši 1.000.000,- Kč**, splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.
- c) Zájemce je povinen zkolaudovat na stavební parcele rodinný dům do 5 let ode dne, kdy nabylo stavební povolení nebo jiné veřejnoprávní povolení, které jej v budoucnu nahradí, právní moci, případně do 5 let od ohlášení stavby nebo od učinění jiného jednání opravňujícího k provedení stavby bez vydání stavebního povolení či ohlášení. Nesplnění tohoto závazku bude zajištěno smluvní pokutou **ve výši 2.000.000,- Kč**, splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.
- d) Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu ode dne vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí do dne, kdy bude možné stavbu rodinného domu užívat k bydlení v souladu platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem účinným v dokončení výstavby.
- e) Předkupní právo se zřizuje ve prospěch prodávající obce Žižkovo Pole jako právo obligační povahy, které není předmětem vkladu do katastru nemovitostí či jiné evidence spočívající v povinnosti vlastníků předmětné nemovité věci v případě jejich záměru třetí osobě darovat, prodat, směnit či jinak zcizit předmětnou věc či podíl na ní nejprve nabídnout předmětnou nemovitou věc či spoluvlastnický podíl na ní, ke koupi obci Žižkovo Pole a to za kupní cenu ve výši odpovídající výši kupní ceny. V případě, že se na předmětné nemovité věci bude nacházet rozestavěná stavba domu, stanoví se nabídková cena tak že bude odpovídat 2/3 aktuální obvyklé ceny předmětné nemovité věci s rozestavěnou stavbou znaleckým posudkem. Předkupní právo se zřizuje na dobu ode dne vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí do dne, kdy bude možné stavbu rodinného domu užívat k bydlení v souladu

platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem účinným v dokončení výstavby.

- f) Náklady spojené s prodejem stavebních parcel, tj. kupní smlouvu, poplatek na vklad vlastnického práva do katastru, daňovou povinnost a jiné nese zájemce.
- g) Zájemce přijme závazek 10 let od právní moci povolení moci užívání stavby RD k trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území obce.
- h) Zájemce bere na vědomí, že na daném území se vyskytují podzemní meliorace (drenáže) a v případě vzniku škody nebo jiného problému, který by nastal při výstavbě RD nebude uplatňovat škodu po obci Žižkovo Pole a uhradí jej na vlastní náklady.

D. Žádosti

- Žádosti o koupi stavebních parcel musí být podávány **písemně** v zalepené obálce s čitelným nápisem „Pozemky Z18 - nerozlepovat“ opatřené jménem/jména žadatele/žadatelů a adresou/adresami trvalého pobytu.
- Obálky s žádostmi se předávají pouze **osobně** na Obecním úřadě obce Žižkovo Pole po vyvěšení záměru prodeje na úřední desce. Podatelna obecního úřadu bude přijímat žádosti pouze v úředních hodinách,
- Doručení žádostí jinak než osobně, tj. datovou schránkou, poštou, e-mailem, se **vylučuje**.
- Zájemce může žádost podat jako jednotlivec do výlučného vlastnictví, jednotlivci do podílového spoluvlastnictví, manželé do společného jmění manželů či jeden z manželů do výlučného vlastnictví z důvodu zúženého společného jmění manželů (dále jen "zájemce").
- Každá obálka obsahující žádost na koupi stavební parcely bude po přijetí označena razítkem obce Žižkovo Pole s uvedením data přijetí a času, přijetí s přesností na minuty a pořadovým číslem.

Písemná žádost bude sepsána na formuláři, který tvoří přílohu těchto pravidel a musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) identifikaci zájemce (jméno, příjmení, datum narození, bydliště, telefonický kontakt, případně emailový kontakt)
- b) čestné prohlášení zájemce, že chce pozemek koupit, jako jednotlivec do výlučného vlastnictví, jednotlivci do podílového spoluvlastnictví, manželé do společného jmění manželů či jeden z manželů do výlučného vlastnictví z důvodu zúženého společného jmění manželů (dále jen "zájemce").
- c) označení stavební parcely, o kterou má zájemce zájem (číslo stavební parcely, výměra, výše kupní ceny)

- d) označení jedné náhradní parcely, o kterou by měl zájemce zájem v případě, že jím preferovanou parcelu získá jiný zájemce (číslo stavební parcely, výměra, výše kupní ceny)
- e) datum sepsání žádosti
- f) přepis jména a příjmení zájemce hůlkovým písmem a podpis zájemce.

Pokud žádost nebude obsahovat všechny výše uvedené náležitosti, nebude ze strany obce Žižkovo Pole akceptována a bude vyřazena.

Vyřazení zájemci budou písemně informováni do 30 dnů od otevírání obálek.

E. Zájemci

Na straně zájemce mohou být:

- a) jednotlivec – fyzická osoba
- b) jednotlivci do podílového spoluvlastnictví
- c) manželé – stavební pozemek nabývají do společného jmění manželů, nebo ho může nabýt do vlastnictví pouze jeden z nich, mají-li manželé společné jmění manželů zúžené.

Hodnotící kritéria pro výběr zájemce o koupi stavební parcely

1. Pořadí došlých žádostí (první má přednost)
2. Zájemce nebo alespoň jeden ze zájemců podávající společnou žádost má trvalý pobyt na území obce min. 5 let)
3. Přihlíží se na věk žadatelé/lů dále bod A (podpoření mladé generace)
4. Pokud nebudou vyčerpány stavební pozemky, na které je zveřejněn záměr, může pozemek odkoupit i zájemce, který nemá trvalý pobyt na území obce, s přihlédnutím na ostatní kritéria

AKTUALIZACE schválena Zastupitelstvem obce Žižkovo Pole na zasedání dne 19. 10. 2023 usnesením č. 68/2023

V Žižkově Poli dne 20. 10. 2023


Dagmar Bačkovská
starostka obce



Přílohy: 1) Snímek s vyznačením dotčených pozemků
2) Vzor - žádosti – formulář

Příloha č. 2**Žádost - formulář**

Obec Žižkovo Pole, IČ: 00268569 Žižkovo Pole 9, 582 22 Příbyslav

Nabídka – zájem o zakoupení pozemku – stavební parcely	
Na základě zveřejněného záměru obce Žižkovo Pole tímto projevuji závazný zájem o zakoupení níže uvedené stavební parcely v obci Žižkovo Pole, k.ú. Žižkovo Pole	
Pozemek parcelní číslo	
Cena za pozemek (s DPH)	
Náhradní pozemek parc.číslo	
Cena za pozemek (s DPH)	
Zájemce/zájemci	
1. Titul, jméno, příjmení	
Datum narození	
Trvale bytem	
Telefon/e-mail	
2. Titul, jméno, příjmení	
Datum narození	
Trvale bytem	
Telefon/e-mail	
Právní stav	
Pozemek mám/e zájem koupit jako (označte)	a) Jedna fyzická osoba do výlučného vlastnictví b) Fyzické osoby do spoluvlastnictví každý jednou polovinou c) Do SJM – společné jmění manželů (Poznámka: chce-li jeden z manželů zakoupit pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí

	prokázat zrušení SJM notářským zápisem)
Cena	Akceptuji/akceptujeme výše uvedené ceny za pozemky.
Podmínky kupní smlouvy	Akceptuji/akceptujeme podmínky kupní smlouvy tak, jak byly zveřejněny v Pravidlech prodeje stavebních parcel obce Žižkovo Pole a prohlašuji/prohlašujeme, že jsem/jsme se s obsahem záměru podrobně seznámil/seznámili, porozuměl/porozuměli jsem/jsme mu, a na základě toho podávám/e tuto žádost.
Datum	
Vlastnoruční podpis zájemce	
Datum	
Vlastnoruční podpis zájemce	

EVIDENCE OBCE

Nabídka byla doručena dne _____ v _____ hodin

Podpis odpovědného pracovníka obce