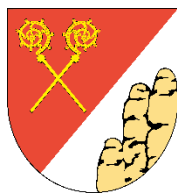


OBEC ZDERAZ



Zderaz 54, 539 44 Zderaz

IČ: 15054225, DIČ: CZ15054225



METODIKA PRODEJE STAVEBNÍCH PARCEL PRO INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBU RD

Lokalita Z5 – „OHRÁDKA“

Obec Zderaz vytvořila ve svém katastrálním území Zderaz
stavební lokalitu Z5 – „Ohrádka“, která je definována územní studií
zpracovanou společností Atelier „AURUM“ s.r.o.

V rámci dané stavební lokality vzniklo celkem **15 stavebních parcel** odlišných výměr, a to od nejmenší parcely o rozloze 772 m², až po největší parcelu o rozloze 1165 m², pro individuální rodinnou výstavbu.

Prodejní cena za zasíťovanou stavební parcelu byla stanovena Zastupitelstvem obce Zderaz usnesením č. 6/2023 ze dne 13. 12. 2023 na cenu 899 Kč s DPH za 1 m² (cca 710,- Kč bez DPH).

Odůvodnění stanovené ceny:

Jedná se o prodej za kupní cenu nižší než obvyklou. Důvodem této odchylky je vůle zastupitelstva obce naplnit ustanovení § 2, odst. 2) zákona o obcích, podle kterého: „*Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.*“ Zastupitelstvo obce je při stanovení výše kupní ceny vedeno snahou podpořit výstavbu rodinných domů v lokalitě, uspokojit potřeby bydlení svých občanů, rozvíjet území obce a případně přivést do obce nové obyvatele.

Parcely určené k prodeji:

Č. pozemku	Výměra (m ²)	Celková cena (899 Kč/m ²)	Č. pozemku	Výměra (m ²)	Celková cena (899 Kč/m ²)
1	1 014	911.586 Kč	8	1 165	1.047.335 Kč
2	1 034	929.566 Kč	9	1 034	929.566 Kč
3	1 034	929.566 Kč	10	1 034	929.566 Kč
4	980	881.020 Kč	11	1 034	929.566 Kč
5	980	881.020 Kč	12	1 034	929.566 Kč
6	980	881.020 Kč	13	1 034	929.566 Kč
7	772	694.028 Kč	14	1 034	929.566 Kč
			15	1 070	961.930 Kč

Podmínky prodeje stavebních parcel:

- Prodej pozemků pouze fyzickým osobám pro výstavbu RD určených k bydlení.
- Prodej nebude umožněn právnickým osobám nebo podnikajícím fyzickým osobám.
- Omezení 1 stavební parcela na 1 kupujícího (za 1 kupujícího se budou považovat také oba manželé žijící ve společné domácnosti).
- Kupující se zavazuje dodržet stanovené regulativy v územní studii zpracované společností Atelier "AURUM" s.r.o., regulativy budou nedílnou přílohou všech uzavíraných smluv.
- Prodávající se zavazuje zasíťovat stavební pozemky do konce června roku 2025 a to nejméně v rozsahu – přípojka EE, voda, plyn, splašková kanalizace a zpevněná přístupová komunikace.
- Po rezervaci pozemku a schválení prodeje pozemku na jednání zastupitelstva obce Zderaz bude do 14 dnů po schválení uzavřena s budoucím kupujícím Smlouva o budoucí kupní

smlouvě, před podpisem smlouvy skládá budoucí kupující zálohu převodem na účet ve výši **100.000 Kč**.

- Po kolaudaci TI bude budoucí kupující do 1 měsíce vyzván k uzavření kupní smlouvy na zasíťovaný pozemek za cenu **899 Kč/m² s DPH**, již složená záloha bude započtena do kupní ceny.
- V ceně pozemku není zahrnut připojovací **poplatek ČEZ**, ani další připojovací poplatky majitelů a provozovatelů inženýrských sítí přivedených na hranici pozemku. V případě, že obec bude povinna uhradit tyto poplatky v rámci přípravy a realizace inženýrských sítí zavazuje se budoucí kupující uhradit tyto poplatky nad rámec kupní ceny za pozemkovou parcelu.
- Zájemci o stavební parcely mohou podávat svoje žádosti o rezervaci parcel ~~s-ěsly preferovaných parcel¹⁾~~ od 01.02.2024 na níže uvedené kontakty prostřednictvím formuláře, který je uveden v příloze.
- Žádosti budou vyřizovány v následujících krocích:
 - pokud bude vyšší počet zájemců, než je počet parcel, budou do další fáze zahrnuti všichni občané obce Zderaz, kteří mají v obci přihlášený trvalý pobyt alespoň jeden rok. Doplnění zájemců do počtu 15 proběhne ze zbylých zájemců losem;
 - v druhé fázi bude losem určeno pořadí, v jakém si budou zájemci vybírat parcely.
- Zastupitelstvo obce Zderaz si vyhrazuje právo jednotlivě informovat uchazeče o parcely, kteří jsou evidováni jako zájemci o stavební parcely v obci Zderaz (tito poslali oficiální žádost v minulých letech).
- Zastupitelstvo obce Zderaz si vyhrazuje právo odmítnout uchazeče o stavební parcelu a určit rozdělení parcel mezi uchazeče.
- V kupní smlouvě bude ve prospěch obce zřízeno na 10 let ode dne převodu vlastnických práv:
 - (i) předkupní právo jako právo věcné,**
 - (ii) výhrada zpětné koupě jako právo věcné,**
 - (iii) zákaz zcizení jako věcné právo.**

Obec bude moci tato práva uplatnit v dále uvedených případech nedodržení podmínek prodeje, a alternativně využít navýšení kupní ceny. Obec se zavazuje poskytnout součinnost ke zrušení výše zmíněných věcných práv ve prospěch obce, a to v případě, že kupující prokáže dokončení základové desky budoucího RD na konkrétním pozemku, nebo z jiných důvodů hodných zřetele.

- Kupující se zaváže **zkolaudovat stavbu RD do 6 let ode dne nabytí vlastnického práva**; v případě, že se tak nestane, bude mít obec právo od kupní smlouvy odstoupit, a pozemek se

okamžikem doručení odstoupení nebo zákonnou fikcí doručení stane opět jeho vlastnictvím; v případě, že by to kupující neakceptoval, je toto právo vymahatelné soudně. O

- Pro případ, kdy dle kupní smlouvy vznikne obci právo od kupní smlouvy odstoupit, je obec oprávněna ve lhůtě 30 dnů ode dne vzniku práva od kupní smlouvy odstoupit, namísto odstoupení od kupní smlouvy písemně vyzvat kupujícího k úhradě částky, která je rovna rozdílu mezi (i) částkou **1600 Kč s DPH za každý m²** pozemku a (ii) sjednanou kupní cenou (**navýšení kupní ceny**).
- Dále se ve smlouvě kupující zaváže/zavází neprodat, nedarovat, nevložit jako nepeněžitý vklad pozemek bez souhlasu obce jako původního vlastníka po dobu 10 let ode dne získání vlastnictví k němu třetím osobám (s výjimkou případného vypřádání SJM a převodu mezi rodiči a dětmi). V případě, že se tak stane, je obec oprávněna uplatnit doplatek kupní ceny do celkové výše 1600,- Kč/ m², nebude-li z důvodu hodných zřetele dohodnuto jinak, a nebylo-li navýšení kupní ceny již uplatněno.
- Prodávané parcely jsou určeny pro stavbu rodinných domů pro dlouhodobé bydlení. Kupující si zřídí trvalý pobyt v obci nejpozději do 6 měsíců od kolaudace domu.

Kontakt pro žádosti o stavební parcely:

Obec Zderaz

ID datové schránky: qmhb3ik

e-mail: info@obeczderaz.cz

tel. 607 115 384

Obecní úřad Zderaz, Zderaz 54, 539 44 Zderaz

Přílohy:

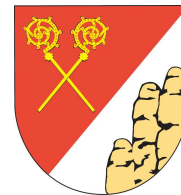
- a) Formulář pro podání žádosti o prodej pozemku v lokalitě Z5 – „OHRÁDKA“ v obci Zderaz*
- b) Územní studie lokalita Z5 – Zderaz*

Ve Zderazi dne 13.12.2023

.....

Petr Novák, starosta obce Zderaz

¹⁾Vypuštěno v aktuální verzi Metodiky. Tato část zůstala ve znění Metodiky z pracovní verze, ve které bylo uvedení preferovaných parcel relevantní.



Žádost o prodej pozemku v lokalitě Z5 – „OHRÁDKA“ v obci Zderaz

Žadatel/ka/é:

Jméno a příjmení:		
Datum narození:		
Místo trvalého pobytu:		
Telefon, email:		

Prohlášení o souhlasu s podmínkami prodeje

I.

Svým podpisem stvrzuji, že jsem se seznámil/a s Metodikou prodeje stavebních parcel pro individuální výstavu RD Lokalita Z5 – „OHRÁDKA“ a Územní studií lokalita Z5 – Zderaz a souhlasím s podmínkami v nich uvedených.

II.

Souhlasím se zpracováním osobních údajů pro účely řízení o prodeji pozemku v lokalitě Z5 – „OHRÁDKA“.

Dne v

Podpis/y: