



Obec Syrovátka,

Syrovátka č. 69, 503 27 Lhota pod Libčany,
IČO 00269671, datová schránka uf5a7ee

Záměr č. 1/2024 – prodej pozemku

Na základě zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a ve znění pozdějších předpisů, § 39 odst. 1, zveřejňuje obec Syrovátka „Záměr prodeje pozemku“

Parcelní číslo 332/27 o výměře 805 m, orná půda v k.ú. Syrovátka, obec Syrovátka, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na LV č. 10001

ve vlastnictví obce Syrovátka určeného k výstavbě rodinného domu v lokalitě Z1 viz. Územní plán Syrovátka a na základě geometrického plánu č. 246-65/2020 k.ú. Syrovátka.

Cena pozemku je stanovena na 2000,- Kč vč. DPH/m².

1. Cílem obce je zabezpečit bydlení zejména pro mladé rodiny a nastupující mladou obecní generaci a tím zamezit zejména jejich mladé generace z řad občanů obce z důvodu nemožnosti nového bydlení v obci. Kupujícím může být pouze fyzická osoba, která hodlá koupit výše uvedený pozemek výhradně pro výstavbu RD.

2. Odůvodnění nabídkové kupní ceny – obec na výše specifikované cíle nemá zájem vytvořit prodejem zisk. Důležitým zájmem obce je 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 i 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. Z tohoto důvodu nevolí prodej nejvyšší nabídce, ale stanovuje fixní cenu za 1 m² a v případě zájmu o parcelu upřednostní místní občany, mj. s přihlédnutím k tomu, že zasíťování parcely a příjezdová cesta byly hrazeny finančními prostředky z rozpočtu obce, které jsou vynakládány především ve prospěch občanů obce, kteří se prostřednictvím daňových přínosů a dalších povinností podílejí na jeho tvorbě.

Prodej jiným zájemcům však nevylučuje, v případě nezájmu o koupi z řad občanů obce, protože obec má zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu.

3. Podmínky obce pro zamezení spekulativního chování kupujícího:

- Kupující je povinen zajistit, v souladu s platným územním plánem obce a územní studií, příslušné stavební povolení a na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení. Pokud by kupující nezačal nejpozději do 1 roku od nabytí pozemku do svého vlastnictví výstavbu rodinného domu na tomto pozemku, bude mít obec Syrovátka právo na zpětné odkoupení tohoto pozemku do svého vlastnictví za stejnou cenu, za jakou nyní tento pozemek kupujícímu prodává.
- Kupující se zavazuje, že do 5 let od nabytí pozemku do svého vlastnictví nepřevede tento pozemek do vlastnictví jiné fyzické ani právnické osoby bez předchozího písemného souhlasu obce Syrovátka.
- Kupující se nejpozději do 30 dnů po účinném uvedení rodinného domu do užívání podle platných právních předpisů („kolaudace“) přihlásí k trvalému pobytu v tomto domě na dobu nejméně 5 let. Poruší-li kupující tuto povinnost je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý nedodržený rok. Tato povinnost bude zakotvena v kupní smlouvě.
- Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakožto i ostatní poplatky uhradí kupující. Výdaje spojené se sepsáním kupní smlouvy nese obec.

4. Hodnotící kritéria a vyhodnocení žádostí:

- Občan obce starší 18-ti let s pobytem delším než dva roky v obci 10 bodů
- Občan obce starší 18-ti let s pobytem kratším než dva roky v obci 5 bodů
- Pobyť v jiné obci nebo městě 0 bodů

V případě shody bodů při více nabídkách rozhoduje konkrétní datum a čas přijetí žádosti. Žádost podaná jako první bude vítěznou žádostí. Předložením nabídky zájemce souhlasí s uvedenými podmínkami Záměru, podmínkami k realizaci stavby a smluvními pokutami z Kupní smlouvy.

5. Obec Syrovátka si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu se žádným ze zájemců, případně tento Záměr zrušit, změnit či doplnit nebo žádnou z nabídek nepřijmout, a to i bez udání důvodů.

6. Při výstavbě rodinného domu se kupující zavazuje dodržet tyto stavebnětechnické podmínky výstavby:

- stavební čára výstavby bude 6 m od hranice stavebního pozemku
- zastřešení budoucích domů bude sedlovou střechou s možností valby a polovalby se sklonem 25° - 45°
- na pozemcích nelze stavět masivní roubenou stavbu
- domy budou přízemní (jedno nadzemní podlaží) a mohou být podsklepeny. Podsklepení bude přípustné za podmínky max. výšky +0,5 m stropní konstrukce podzemního podlaží nad původní terén.
- oplocení bude max. výšky 1,6 m a na straně sousedící s veřejným prostorem bude nejméně 1/3 výšky (od horní hrany) prosvětlená – průhledná.

7. Občané mají právo se k tomuto Záměru vyjádřit a předložit své nabídky osobně nebo poštou v neprůhledné a zalepené obálce s nadpisem „Pozemek obec Syrovátka“, která musí být opatřena kontaktními údaji žadatele v rozsahu jméno, příjmení, adresa, telefon. Na nabídky obdržené po termínu podání žádosti nebude brán zřetel. Vzor žádosti je přílohou č. 2 tohoto záměru.

8. Otevírání obálek proběhne dne 15.05.2024 v 16,00 hod. Vítězný zájemce bude kontaktován obcí do 14-ti pracovních dní.

9. Uzavření kupní smlouvy proběhne do 30 dní od vyhlášení vítězného zájemce. Kupní cena bude uhrazena v souladu s Kupní smlouvou, která je přílohou č.3 tohoto Záměru.

10. Zastupitelstvo obce Syrovátka si vyhrazuje právo v odůvodněných případech upravovat uvedené podmínky.

Přílohy:

- č.1 Geometrický plán č. 246-65/2020 k.ú. Syrovátka
- č.2 Vzor žádosti
- č.3 Kupní smlouva

Aleš Saidl
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne 24.04.2024

Sejmuto dne