



Obec Syrovátka,

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

Záměr č. 1/2025 – prodej pozemků

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

parcelní číslo **332/28**, výměra 805 m² (druh pozemku orná půda)

parcelní číslo **332/29**, výměra 805 m² (druh pozemku orná půda)

parcelní číslo **332/30**, výměra 805 m² (druh pozemku orná půda)

- v katastrálním území Syrovátka, obec Syrovátka; vedených u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na LV č. 10001

- ve vlastnictví obce Syrovátka určené k výstavbě rodinných domů v lokalitě Z1 dle Územního plánu Syrovátka a na základě geometrického plánu č. 246-65/2020 k.ú. Syrovátka.

Cena pozemku je stanovena na **2500,- Kč vč. DPH/m²**.

1. Cílem obce je zabezpečit bydlení zejména pro mladé rodiny a nastupující místní mladou generaci, resp. omezit odchod zejména mladé generace z řad občanů obce do jiných lokalit 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. V daném případě zde jedná o jiný důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, který převažuje 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 parcely upřednostní místní občany, mj. s přihlédnutím k tomu, že zasíťování parcel a příjezdová cesta byly hrazeny finančními prostředky z rozpočtu obce a ty jsou vynakládány především ve prospěch občanů obce, kteří se prostřednictvím daňových přínosů a dalších povinností podílejí na jeho tvorbě.

Prodej jiným zájemcům však obec nevyklučuje v případě nezájmu o koupi z řad občanů obce, protože 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 zahájit výstavbu rodinného domu určeného k bydlení do 5 let od provedení vkladu do katastru nemovitostí. Pokud by kupující nezahájil výstavbu rodinného domu na tomto pozemku v této stanovené lhůtě, 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 10ti let od nabytí pozemku do svého vlastnictví nepřeveďte tento pozemek do vlastnictví jiné fyzické ani právnické osoby bez předchozího písemného souhlasu obce Syrovátka.
- Kupující stavbu rodinného domu realizovanou na pozemku uvede do užívání dle platných právních předpisů („kolaudace“), a to 7 let od nabytí vlastnictví k dotčenému pozemku.
- Kupující se nejpozději do 60ti dnů po účinném uvedení rodinného domu do užívání podle platných právních předpisů („kolaudace“) přihlásí k trvalému pobytu na dobu nejméně 5-ti let.

Poruší-li kupující tyto povinnosti je povinen zaplatit smluvní pokuty, které jsou zakotveny v kupní smlouvě, která je přílohou Záměru.

4. Hodnotící kritéria a vyhodnocení žádostí:

Hodnotící kritéria podaných žádostí:

- Žádost občana obce Syrovátka staršího 18ti let s trvalým pobytem nebo současným bydlištěm v obci 10 bodů
- Žádost občana obce Mikroregionu Urbanická brázda staršího 18ti let 5 bodů
- Žádost občana bydlícího mimo první dvě výše uvedené možnosti staršího 18ti let 1 bod

Vyhodnocení:

Vyhrává žádost s nejvyšším počtem bodů. V případě rovnosti bodů podaných žádostí rozhoduje konkrétní datum a čas přijetí žádosti. Žádost podaná s dřívějším datem bude vybrána, jako žádost vítězná s možností prvního výběru parcely.

Při vyhodnocení budou doručené žádosti seřazeny v pořadí dle bodového hodnocení a časové posloupnosti od prvního po poslední časově zaevidovanou žádost. V tomto pořadí budou volit prodávané pozemky. V případě již obsazené parcely sítěžemce na dalším pořadovém místě vybere aktuálněvolné parcelní číslo až do vyčerpání nabízených pozemků.

V předložené žádosti zájemce uvede jím požadované parcelní číslo. Současně s podáním žádosti zájemce souhlasí podmínkami Záměru, s níže uvedenými 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 (nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví). Podzemní podlaží bude přípustné za podmínky max. výšky +0,5 m stropní konstrukce podzemního podlaží nad původní terén.
- oplocení bude max. výšky 1,6m 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 žádosti 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 do 26. 02. 2025 do 10,00 hodin. Na žádosti obdržené po termínu podání žádostí nebude brán zřetel. Vzor žádosti o koupi pozemku je přílohou Záměru.

8. Otevírání obálek proběhne dne 26. 02. 2025 v 16,00 hod. Vítězní zájemci budou kontaktováni obcí do 14-ti pracovních dní.

9. Uzavření Kupní smlouvy proběhne do 60 dní od vyhodnocení žádostí. Kupní cena bude uhrazena v souladu s Kupní smlouvou, která je přílohou Záměru.

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

Přílohy:

- č.1 Geometrický plán č. 246-65/2020k.ú. Syrovátka
- č.2 Vzor žádosti o koupi pozemku
- č.3 Kupní smlouva
- č.4 Schéma umístění pozemků

Aleš Saidl
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne
Sejmuto dne