

Z Á S A D Y

prodeje obecních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Kasejovice – obytná zóna Chloumecká“ v katastrálním území Kasejovice

Zastupitelstvo města Kasejovice usnesením č. 110/2021 ze dne 12. srpna 2021 schválilo záměr prodat patnáct pozemků par. č. **1169/7, 1169/2, 1169/8, 1169/1, 1169/9, 1166/80, 1166/81, 1167/4, 1167/2, 1167/3, 1166/82, 1166/86, 1166/83, 1166/85 a 1166/84** v k. ú. Kasejovice, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih na listu vlastnictví č. 1 pro obec a k. ú. Kasejovice. Tyto pozemky jsou určeny k výstavbě rodinného bydlení v lokalitě „Kasejovice – obytná zóna Chloumecká“.

Jednotlivé pozemky jsou popsány s uvedením výměr a výši minimální kupní ceny v příloze č. 1 těchto zásad a v příloze č. 2 je uveden úplný výpis z katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo města Kasejovice rovněž schvaluje tyto zásady prodeje výše uvedených pozemkových parcel:

1. Zájemci o koupi výše uvedených pozemkových parcel (dále jen žadatelé), kterými mohou být pouze fyzické osoby, podají písemnou žádost, která musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, případně doručovací adresu, telefonní, případně e-mailový kontakt, číslo pozemku, o který je žádáno (č. 1 - 15), výši nabízené kupní ceny v Kč za jeden m² a čestné prohlášení, že žadatel nemá ke dni podání žádosti žádné splatné závazky vůči městu Kasejovice. V případě, že žadatel bude žádat o prodej do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví, musí být v žádosti uvedeny požadované údaje všech žadatelů. Žádost s požadovanými údaji doručí v zalepené obálce s uvedením jména a příjmení žadatele či žadatelů a s nápisem „Prodej pozemků v lokalitě Kasejovice – obytná zóna Chloumecká, neotevřít“ nejpozději do dne 15. 2. 2023 do 12:00 hodin na podatelnu Městského úřadu v Kasejovicích. K žádostem doručeným po uvedeném termínu se nebude přihlížet. V případě neúplného nebo nepravdivého vyplnění žádosti bude žádost z hodnocení vyřazena. Žadatel je současně povinen složit na účet města v termínu pro příjem žádostí zálohu na kupní cenu ve výši 50.000 Kč, slovy Padesát tisíc korun českých. Pokud žadatel podává žádost k více pozemkům, je povinen složit tuto zálohu ke každému z nich. Složením zálohy se rozumí připsání příslušné částky na účet města č. 3122361/0100.
2. Žádost může podat pouze žadatel, který nemá žádné neuhrazené závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Kasejovice ke dni podání žádosti. Předpokladem pro uzavření kupní smlouvy je schválení prodeje konkrétnímu zájemci Zastupitelstvem města Kasejovice.
3. Každý žadatel se může přihlásit ke koupi libovolného počtu výše uvedených parcel.
4. Rozhodujícím kritériem pro výběr kupujícího ke konkrétnímu pozemku z řad žadatelů je nabídnutá kupní cena. Kupní smlouva bude uzavřena na jednotlivé pozemky vždy se žadatelem, který nabídne nejvyšší kupní cenu a který současně splní všechny určené podmínky.
5. Po uplynutí termínu pro doručení přihlášek budou dne 16.2. 2023 v 10.00 hodin na městském úřadu jednotlivé přihlášky otevřeny a vyhodnoceny hodnotící komisí, kterou bude komise pro nakládání s obecním majetkem, a bude sestaveno pořadí žadatelů o jednotlivé pozemky podle výše nabídnuté kupní ceny. Žadatelům bude umožněno zúčastnit se otevírání obálek a jednání hodnotící komise. Jednotliví žadatelé budou následně písemně seznámeni s výsledky a

pořadím jednotlivých nabídek. Každý žadatel může koupit pouze jeden pozemek, přičemž manželé nebo registrovaní partneři se považují za jednoho žadatele. Pokud některý žadatel nabídne nejvyšší cenu k více než jednomu pozemku, bude současně s oznámením výsledku vyzván, aby ve lhůtě 5 (slovy pěti) pracovních dnů od doručení výzvy doručil městu písemné sdělení, který pozemek chce koupit. Pokud tak neučiní, má se za to, že o žádný z pozemků nemá zájem. V případě, že k jednomu pozemku nabídne stejnou nejvyšší cenu více žadatelů, bude se jejich pořadí řídit okamžikem doručení žádosti na podatelnu Městského úřadu v Kasejovicích. Žádosti doručené poštou budou zapisovány okamžikem jejich předání na podatelnu. Pokud bude více žádostí doručeno společně poštou v jeden den, bude pak o pořadí rozhodovat datum a čas připsání zálohy žadatele na účet města.

6. Město Kasejovice uzavře nejpozději do 90 (devadesáti) dnů po schválení prodeje zastupitelstvem města kupní smlouvu s úspěšnými žadateli, kteří nabídli nejvyšší kupní cenu k jednotlivým pozemkům dle těchto zásad. V případě, že žadatel s nejvyšší nabídnutou kupní cenou odmítne na výzvu města Kasejovice uzavřít kupní smlouvu nebo ve lhůtě 7 (slovy sedmi) pracovních dnů od doručení výzvy tuto smlouvu nepodepíše, ztrácí nárok na uzavření kupní smlouvy a bude mu vrácena zaplacená záloha, proti které bude započtena náhrada škody vzniklá z tohoto jeho jednání v odůvodněné výši. Následně bude návrh na uzavření kupní smlouvy nabídnut dalšímu žadateli dle pořadí nabídek podle výše nabízené kupní ceny. Kupní cena bude splatná do 60 (šedesáti) dnů po podpisu kupní smlouvy na účet č. 3122361/0100, přičemž město Kasejovice bude mít právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující žadatel bude v prodlení s úhradou kupní ceny. Město Kasejovice v takovém případě nabídne uzavření kupní smlouvy dalšímu žadateli v pořadí o koupi předmětného pozemku. Na úhradu kupní ceny bude započtena záloha zaplacená na příslušný pozemek. Pokud žadatel zaplatil zálohy na více pozemků, tyto mu budou vráceny ve lhůtě 5 (slovy pěti) pracovních dnů ode dne, kdy doručil městu písemné sdělení, který pozemek chce koupit. Podáním písemné žádosti podle odst. 1 na sebe žadatel přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1764 a násl. občanského zákoníku.
7. Město Kasejovice návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá po zaplacení kupní ceny kupujícím žadatelem v plné výši nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Do doby podání návrhu na vklad budou kupní smlouvy určené ke vkladovému řízení v držení prodávajícího.
8. Kupující žadatel se smluvně zaváže, že nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy podá místně příslušnému stavebnímu úřadu řádnou a úplnou žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na předmětném pozemku, přičemž tuto stavbu dokončí a v katastru nemovitostí zaeviduje jako dokončenou nejpozději do 4 (čtyř) let od získání povolení k zahájení stavby rodinného domu. Pro případ nesplnění těchto povinností je povinen zaplatit městu Kasejovice smluvní pokutu ve výši 2.500,-- Kč, slovy Dva tisíce pět set korun českých, za každý započatý měsíc prodlení s podáním žádosti o stavební povolení nebo ohlášením stavby, případně nesplnění povinnosti dokončení stavby rodinného domu a její zapsání do katastru nemovitostí. Žádost o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a žádost o kolaudační souhlas lze nahradit jinými dokumenty, které budou podány v souladu s aktuálně platnou právní úpravou a které budou pro kupujícího zakládat obdobná práva a povinnosti jako dokumenty výše uvedené.
9. K předmětnému pozemku bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího města Kasejovice, které bude sjednáno až

do doby získání oprávnění k zahájení stavby rodinného domu. Podle tohoto předkupního práva bude vlastník pozemku povinen v případě, že by tento chtěl prodat nebo darovat, s výjimkou osoby blízké ve smyslu § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi, partnerovi nebo jiné osobě uvedené v tomto ustanovení, přednostně ho nabídnout městu Kasejovice, které je oprávněno tento pozemek koupit za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.

10. Na předmětný pozemek bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno na dobu do zahájení stavebních prací na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby, nejdéle však na dobu 5 (pěti) let, právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího města Kasejovice, které jej bude oprávněno využít v případě, že kupující nezahájí stavební práce nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy. Kupující bude v takovém případě povinen na své náklady prodat městu Kasejovice na jeho výzvu předmětný pozemek v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ho koupil. Kupující bude povinen zaplatit městu Kasejovice smluvní pokutu ve výši DPH, kterou město zaplatilo z kupní ceny při prodeji pozemku kupujícímu, přičemž tato smluvní pokuta bude započtena proti kupní ceně. Kupující bude mít nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na zhodnocení předmětného pozemku po dobu výkonu svého vlastnického práva, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení předmětného pozemku ke dni, kdy vlastnické právo k němu nabude město Kasejovice. Nedohodnou-li se kupující a město Kasejovice jinak, bude zhodnocení předmětného pozemku stanoveno znaleckým posudkem. Obvyklé udržovací náklady se nehradí. Právo na zpětnou koupi bude možné zcizit.
11. Minimální kupní cena, kterou může žadatel za prodávané pozemky nabídnout, je uvedena v příloze č. 1 těchto zásad.
Podél prodávaných pozemků jsou uloženy hlavní řady inženýrských sítí, na které je možné pozemky napojit (plynovod, kanalizace, vodovod, elektrická distribuční soustava). Tyto inženýrské sítě jsou zakresleny ve snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 3 těchto zásad. Běžné náklady související s prodejem pozemkové parcely nese ze svého prodávající město Kasejovice (vyhotovení návrhu kupní smlouvy, návrhu na vklad a správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí), mimořádné náklady bude hradit ten ze zájemců, který jejich vznik způsobí (např. odmítnutím uzavření kupní smlouvy).
12. Kupující bude smluvně zavázán povinností nezatěžovat předmětný pozemek zástavním právem, právem omezení převodu nemovitosti či jinými právními závazky, a to až do doby zahájení stavebních prací. Porušení této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč, která nebude vylučovat právo města Kasejovice na uplatnění případné náhrady újmy na jmění (škody).
13. Zahájením stavebních prací se pro účely těchto zásad a smlouvy uzavírané s kupujícím rozumí provedení prvních stavebních či jiných prací na staveništi, které směřují k realizaci stavby podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.
14. Město Kasejovice je oprávněno až do podpisu kupní smlouvy kdykoliv odstoupit od záměru prodeje kteréhokoliv pozemku, a to i bez uvedení důvodu.

Tyto zásady byly projednány a schváleny usnesením zastupitelstva města Kasejovice č. 110/2021 na zasedání dne 12. srpna 2021.

Příloha č. 1

**Z Á S A D prodeje obecních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě
„Kasejovice – obytná zóna Chloumecká“ v katastrálním území Kasejovice**

Seznam pozemků s jejich popisem a minimální kupní cenou

Příloha č. 2

**Z Á S A D prodeje obecních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě
„Kasejovice – obytná zóna Chloumecká“ v katastrálním území Kasejovice**

Výpis z katastru nemovitostí prodávaných pozemků

Příloha č. 3

**Z Á S A D prodeje obecních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě
„Kasejovice – obytná zóna Chloumecká“ v katastrálním území Kasejovice**

Snímek pozemkové mapy se zakreslením inženýrských sítí