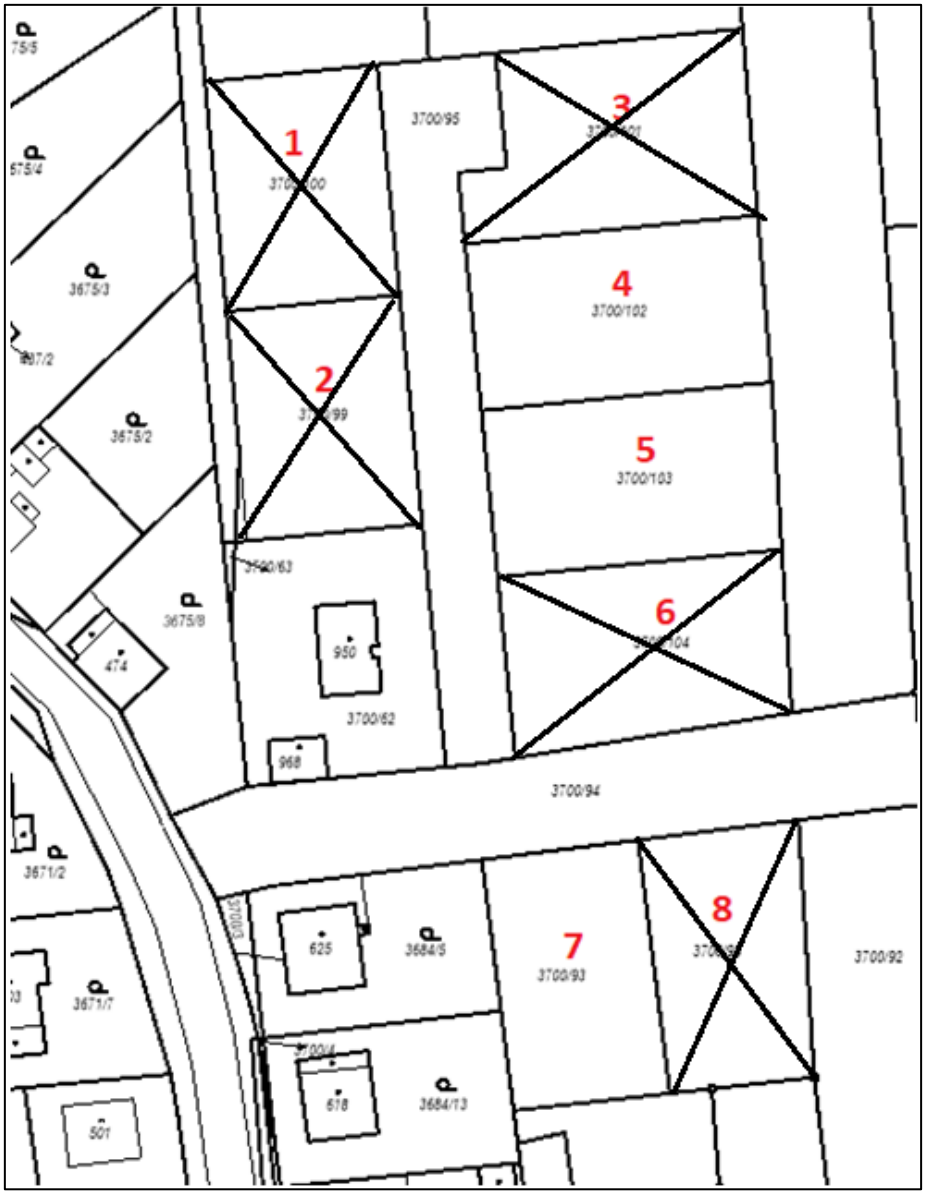
Podmínky prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Na Výfuku

4. kolo prodeje

Specifikace pozemků určených k výstavbě



Přehled pozemků (vyškrtnuté pozemky již nejsou k dispozici)

číselné označení – parc.č.	výměra / m^2	Cena celkem (1452,-/m^2)
4 – 3700/102	1005	1 459 260,-
5 – 3700/103	990	1 437 480,-
7 – 3700/93	819	1 189 188,-

Žadatelé mohou být:

a) jednotlivec – fyzická osoba,

b) spolu žijící partneři - každý nabývá stavební pozemek dohodnutým spoluvlastnickým podílem, podají jednu společnou žádost,

c) manželé – stavební pozemek nabývají do společného jmění manželů, podají jednu společnou žádost.

Prodej pozemků jiným osobám než osobám uvedeným v písm. a) až c) je vyloučen.

Město může v případě vyššího zájmu o pozemky upřednostňovat místní občany. Místním občanem se rozumí fyzická osoba s trvalým pobytem ve městě Kožlany nebo jeho částech Buček, Dřevec, Hedčany, Hodyně. Prodej ostatním zájemcům se však nevylučuje v případě nezájmu o koupi z řad občanů města.

Určení kupní ceny

Kupní cena byla zastupitelstvem města stanovena na částku 1200,- Kč/m^2 *bez DPH (k takto určené ceně bude připočteno DPH).*
Kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se městu vrátí náklady do lokality vložené, nikoli k vytvoření zisku. Potřeba naplnění bytových potřeb občanů převažuje nad ekonomickým zájmem města.

Podmínky města pro prodej pozemků

Město stanovuje tyto podmínky k zamezení případného spekulativního chování kupujících, které budou obsaženy v kupní smlouvě:

a) povinnost kupujícího nejpozději do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy získat a městu předložit vydané povolení stavebního úřadu k realizaci stavby rodinného domu na pozemku.

b) povinnost kupujícího do 36 měsíců od podpisu kupní smlouvy dokončit výstavbu základové desky rodinného domu.

c) povinnost kupujícího nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy předložit městu příslušný dokument stavebního úřadu či jiný doklad vyžadovaný předpisy stavebního práva prokazující oprávnění k užívání stavby rodinného domu na pozemku.

Při nedodržení jednotlivých z uvedených povinností v uvedené lhůtě je stavebník povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 5 % kupní ceny pozemku za každý rok prodlení.

Pokud stavebník nebude schopen dodržet uvedenou lhůtu pěti let z důvodu hodných zvláštního zřetele (přírodní vlivy, zásadní změna v osobních poměrech atd.) může písemně požádat o prodloužení lhůty zastupitelstvo města, nejvýše však o jeden rok.

d) výhrada zpětné koupě na dobu do dokončení stavby rodinného domu, resp. v délce 5 let. Pokud stavebník nepředloží do 5 let od podpisu kupní smlouvy doklad prokazující oprávnění k užívání stavby, může město požádat o vrácení pozemku do svého vlastnictví za původní cenu, sníženou o 20 % jako náhradu nákladů spojených s odstoupením (náhrada za případné zlepšení pozemku kupujícímu nenáleží), oproti těmto nákladům budou započteny případné kupujícím uhrazené smluvní pokuty a oproti povinnosti vracet zbývající část kupní ceny kupujícímu je město oprávněno započíst nárok na případně neuhrazené smluvní pokuty, k jejichž úhradě je kupující povinen.

e) zákaz zcizení na dobu 10 let jako právo věcné bude předmětem zápisu do katastru nemovitostí. V případě existence objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele na straně kupujícího si tento může písemně požádat zastupitelstvo města o souhlas s převodem nemovitosti na třetí osobu. Souhlas může být udělen za předpokladu, že město bude třetí stranou kupní smlouvy a tato bude obsahovat závazek nového kupujícího k dodržení veškerých podmínek vůči městu, tak jak tyto byly uvedeny v původní smlouvě.

Postup při prodeji pozemků

Rada města Kožlany projedná a schválí podmínky záměru prodeje pozemků. Záměr prodeje bude zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce města a na webových stránkách města s uvedením pevné lhůty pro podání žádosti o prodej pozemku.

Žádost o prodej pozemku se podává na tiskopise, který tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek, a to po zveřejnění záměru a ve lhůtě v něm uvedené. Společně s touto žádostí doloží žadatelé čestné prohlášení (příloha č. 2), že nemají žádné nesplněné závazky vůči městu.

Žádost je podána řádně, pokud je uvedený tiskopis vyplněn ve všech jeho částech a je doručen na podatelnu Městského úřadu Kožlany na adrese Pražská 135, 331 44 Kožlany, a to osobně, poštou nebo prostřednictvím datové schránky žadatele jako fyzické osoby. **Doručení žádosti prostřednictvím datové schránky podnikající fyzické osoby nebude akceptováno.**

Každý zájemce se může přihlásit pouze ke koupi jednoho pozemku. Pořadí došlých žádostí není rozhodující. Po ukončení lhůty pro doručení žádostí provede rada města na svém jednání kontrolu úplnosti žádostí a připraví podklady pro jednání zastupitelstva. V případě nejasností budou zájemci vyzváni k neprodlenému písemnému doplnění nebo vysvětlení. O schválení prodeje pozemku konkrétnímu žadateli rozhoduje zastupitelstvo.

Pokud o stejný pozemek požádá více osob, rozhoduje se podle následujících kritérií v tomto pořadí:

1) **Trvalé bydliště** – místní občané mají přednost před občany s trvalým bydlištěm mimo obec.

2) **Doba trvalého bydliště** – občan s delší dobou trvalého bydliště ve městě nebo jeho částech má přednost.

3) **Rodinné a sociální vazby k obci** – přednost mohou mít občané, kteří ve městě nebo jeho částech dlouhodobě působí nebo zde mají rodinu.

4) **Losování** – pokud více zájemců splňuje všechna kritéria stejně nebo naopak více zájemců nesplňuje všechna kritéria, rozhodne se losováním na veřejném zasedání zastupitelstva města.

Uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy kupujícímu. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena z důvodů na straně kupujícího, bude kupující povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč a usnesení zastupitelstva o prodeji pozemku se ruší.

Kupní smlouva bude obsahovat předkupní právo ve prospěch města, výhradu zpětné koupě ve prospěch města, a zákaz zcizení nebo zatížení pozemku bez předchozího souhlasu města. Závazek města k vybudování vodovodu a kanalizace včetně přípojek k jednotlivým pozemkům společně s vedením NN, které bude na základě již podané žádosti města zajištěno společností ČEZ Distribuce.

Kupní cena bude uhrazena kupujícím ve lhůtě nejpozději do 40 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, město má právo od kupní smlouvy odstoupit.

Město podá návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny v plné výši kupujícím. Náklady prodeje (vyhotovení kupní smlouvy) nese město, poplatek za vklad do katastru nemovitostí a daňovou povinnost nese kupující.

Závěrečná ustanovení

Tyto podmínky byly schváleny Zastupitelstvem města Kožlany dne 17.03.2025 a nabývají účinnosti dnem 17.03.2025.

Přílohy:

1. Formulář žádosti o prodej pozemku
2. Čestné prohlášení