Záměr prodeje pozemků určených pro výstavbu rodinných domů

Na základě usnesení zastupitelstva obce Štěpánkovice č. 5/2026 ze dne 04.11.2026, č. usn. 5/15/2026 a ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **zveřejňuje obec Štěpánkovice záměr prodat pozemky pro výstavbu rodinných domů**

1. Seznam pozemků

K prodeji jsou určeny jednotlivé části původního pozemku parc. č. 2942, dle geometrického plánu č. 2277-58/2025 nově označené jako parcely parc. č. 2942/14, 2942/15, 2942/17 takto:

parc. č.	výměra m^2	druh pozemku	místo	min. prodejní cena
2942/14	**1022**	**orná půda**	**ul. Oldřišovská**	**2 350 600,- Kč**
2942/15	**884**	**orná půda**	**ul. Oldřišovská**	**2 033 200,- Kč**
2942/17	**1204**	**orná půda**	**ul. Oldřišovská**	**2 769 200,- Kč**

vše situováno v k.ú. a obci Štěpánkovice a zapsáno doposud na LV čís. 1213 pro k.ú. a obec Štěpánkovice u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.

2. Podmínky prodeje a minimální kupní cena

Prodej se uskuteční nabídkovým řízením formou tzv. obálkové metody za celkovou minimální kupní cenu ve výši 2300,- Kč/m^2 (včetně DPH v zákonné výši) minimálně.

S ohledem na skutečnost, že je záměrem obce podpořit výstavbu alespoň 8 rodinných domů pro alespoň 8 domácností, pak bude každý pozemek prodán jednotlivě navzájem odlišným kupujícím, tedy prodáno 8 pozemků různým 8 kupujícím. Lokalita je tedy určena výhradně k výstavbě 8 rodinných domů bez možnosti sloučení 2 více stavebních parcel.

Jedná se o pozemky, dle platného územního plánu obce Štěpánkovice, určené k výstavbě rodinných domů. Všechny pozemky budou prodány pouze fyzickým osobám oprávněným nabývat v České republice nemovitosti, které podají žádost o odkoupení těchto pozemků.

Předmětné pozemky byly dosud zemědělsky obhospodařovány. Obec Štěpánkovice nemá k dispozici žádnou dokumentaci či informace o tom, že by byly v pozemcích umístěny nějaké podzemní stavby či podzemní vedení. **Obec Štěpánkovice aktuálně buduje v dané lokalitě inženýrské sítě (odvodnění pozemní komunikace, vodovod včetně vod. přípojek, kabelové vedení, veřejné osvětlení a pozemní komunikaci, přípravu pro optokabely, vše za účelem umožnění výstavby rodinných domů a jejich napojení na tyto sítě a pozemní komunikaci**. Předpoklad ukončení stavebních prací v květnu 2026. Předpoklad umožnění užívání kolaudovaných sítí a pozemní komunikace v červenci 2026. U zprovoznění elektrorozvodů bude záležet na realizaci vedení NN společností ČEZ, a.s. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů je vybudování domovní čistírny odpadních vod. Povrchové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch budou svedeny do retenčních nádrží a vsakovacích systémů vybudovaných v rámci jednotlivých pozemků.

Všechny pozemky budou v okamžiku prodeje vybaveny přípojkou NN a přípojkou vodovodu.

Zájemci se mohou zúčastnit prohlídky nemovitostí na místě samém, a to po předchozí domluvě s p. Kolečkářem (737 386 055) nebo p. Lasákem (775 912 789).

Bližší informace budou poskytnuty na Obecním úřadě ve Štěpánkovicích, kde je možné podávat své vyjádření k záměru prodeje výše uvedených pozemků a nabídky na odkoupení těchto pozemků.

Nabídky v zalepených nebo zapečetěných obálkách označených:

„Nabídkové řízení na prodej pozemků parc. č., 2942/14, 2942/15, 2942/17, (uvede se číslo pozemku který má zájemce odkoupit) v k.ú. a obci Štěpánkovice – NEOTEVÍRAT"

zašlete nebo osobně doručte na podatelnu obecního úřadu na adresu: **Slezská 520/13, 74728 Štěpánkovice.**

Jeden zájemce o koupi je oprávněn podat více samostatných nabídek na jednotlivé pozemky. Při vyhodnocení nabídek na jednání zastupitelstva obce Štěpánkovice však bude při rozhodování o prodeji konkrétního pozemku přihlédnuto k požadavku (záměru) obce Štěpánkovice (tj. že je záměrem prodat 8 pozemků různým osmi kupujícím) tak, že pokud jeden kupující (za jednoho kupujícího budou považováni rovněž 1 manželé) podá více nabídek s nejvyšší cenou za konkrétní pozemek, pak bude tento kupující vyzván k tomu, aby určil pozemek, který hodlá odkoupit s tím, že na zbývající nabídky rezignuje, resp. je vezme zpět. Účast kupujících (zájemců o koupi) na jednání zastupitelstva obce, které bude rozhodovat o prodeji pozemků, je tedy nezbytná.

O uzavření kupní smlouvy se zájemcem rozhodne zastupitelstvo obce na svém nejbližším zasedání, konaném po podání nabídky kupujícím, v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu ve Štěpánkovicích, Slezská 520/13, Štěpánkovice.

3. Náležitosti nabídky

Nabídka na odkoupení předmětných pozemku zájemce (pouze fyzická osoba) bude obsahovat údaje uvedené v závazném vzoru nabídky, který tvoří přílohu tohoto záměru, a který je umístěn na webových stránkách obce Štěpánkovice.

Podmínky uzavření kupní smlouvy a převodu pozemku na nového majitele:

1. Smlouva bude ze strany kupujícího podepsána (uzavřena) nejpozději do 30 dnů ode dne doručení návrhu této smlouvy od obce Štěpánkovice.
2. Do 15 dnů od uzavření kupní smlouvy bude bezhotovostně na účet prodávajícího uhrazena kupní cena. V případě, že kupní cena v této lhůtě uhrazena nebude, má obec Štěpánkovice právo od smlouvy odstoupit.
3. Kupní cena bude nejméně, jak je uvedeno v bodě 2. V případě většího zájmu o jednu z nabízených parcel rozhoduje výše nabídnuté kupní ceny, tedy nabídka s nejvyšší cenou

z nabídek, které budou podány a nebudou nejpozději do hlasování o prodeji konkrétní parcely vzaty zpět, staženy či odvolány.

4. Rodinný dům bude postaven na dotčeném pozemku a zároveň řádně kolaudován (bude vydáno platné kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 5 let od uzavření kupní smlouvy a to tak, že bude schopen řádného užívání, resp. jeho užívání jako rodinný dům nebude zakázáno příslušným rozhodnutím stavebního úřadu v Kravařích. V případě nesplnění této podmínky bude prodávající po kupujícím oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ze sjednané kupní ceny pozemku za každý započatý rok prodlení, a to až do dne provedení kolaudace.

5. Kupujícími mohou být pouze osoby fakticky bydlící na území obce Štěpánkovice, nebo ty osoby, které se zaváží v rodinném domě, který na kupovaných pozemcích postaví, resp. na území obce Štěpánkovice, bydlet alespoň po dobu 10 let od dne faktické realizace rodinného domu na dotčených pozemcích.

6. V kupní smlouvě bude ujednána výhrada zpětného prodeje se lhůtou pro podání žádosti o vracení pozemků do 4 let od účinnosti předmětné kupní smlouvy.

Nabídka musí být předložena v českém jazyce. Nabídka s neúplně vyplněným formulářem bude vyřazena.

Vlastník – obec Štěpánkovice si vyhrazuje právo nerozhodnout o prodeji pozemků.

Jiří Kolečkář
starosta obce

Štěpánkovice 05.11.2026

Evidenční číslo písemnosti: 857/2026
Vyvěšeno dne: 5.11.2026
Sňato dne:
Za správnost: Jana Obrusníková

Příloha č. ..... usnesení

Nabídka

na koupi pozemků z majetku obce Štěpánkovice.

jméno, příjmení a r. č. (v případě, že hodlá pozemky koupit více kupujících, uvedou se jména všech; v případě, že zájemce bude nabývat předmětné pozemky do společného jmění manželů, podávají nabídku oba manželé společně a nabídka musí obsahovat identifikační údaje u obou manželů):

.....

bydliště: .....

kontakt, tel, e-mail: .....

identifikační údaje pozemku, kterého se nabídka týká:

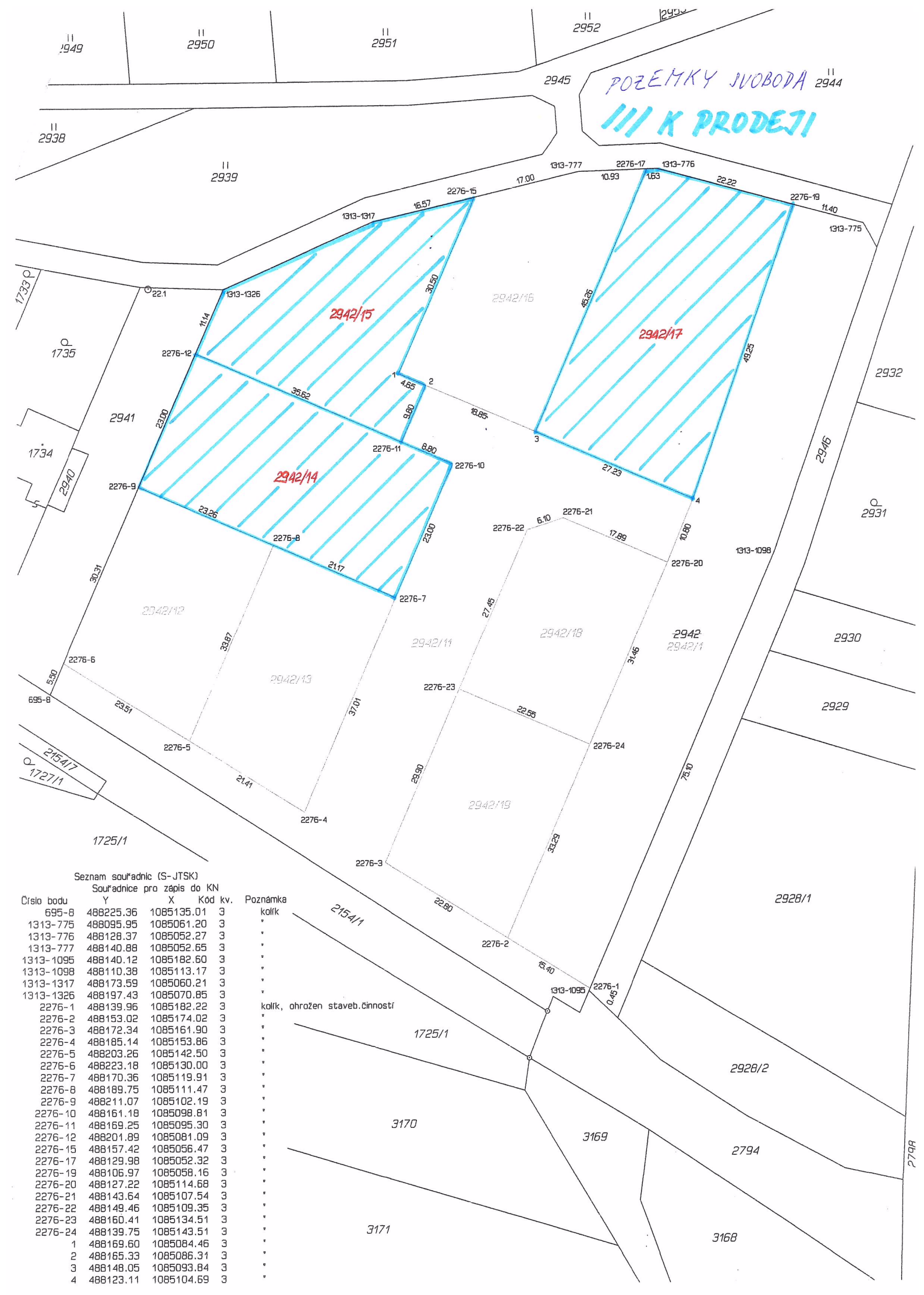
pozemek parcela č.: 2942/ k.ú. a obci Štěpánkovice

Navržená kupní cena za výše uvedený pozemek, včetně všech jejich součástí a příslušenství, jak je výše uvedeno .....Kč

Prohlašuji (prohlašujeme), že podle platných právních předpisů mám (máme) právo nabývat v České republice nemovitosti.
Souhlasím (souhlasíme) s podmínkami výběru kupujícího a podmínkami prodeje uvedenými v návrhu kupní smlouvy.
Souhlasím (souhlasíme), a jsem (jsme), připraven (připraveni) uhradit do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy kupní cenu ve výši 100 % dohodnuté kupní ceny.
Kupní cenu uhradím bezhotovostně na účet obce Štěpánkovice.
Souhlasím s podmínkou, že v případě, že do 30 dnů od doručení návrhu „Kupní smlouvy", nebude tato z důvodu na mé straně podepsána, není obec Štěpánkovice svým rozhodnutím dále vázána.
Zavazuji (zavazujeme) se tímto že budeme v rodinném domě, který se na kupovaných pozemcích nachází, resp. který na těchto pozemcích nově postavíme, resp. na území obce Štěpánkovice, bydlet alespoň po dobu 10 let od dne faktického zahájení užívání stávajícího rodinného domu, resp. od realizace kolaudovaného nově vybudovaného rodinného domu na dotčeném pozemku.

Datum: .....

.....
podpis (podpisy)
Nabídka neúplně vyplněného formuláře bude vyřazena.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
695-8	488225.36	1085135.01	3	kolík
1313-775	488095.95	1085061.20	3	"
1313-776	488128.37	1085052.27	3	"
1313-777	488140.88	1085052.65	3	"
1313-1095	488140.12	1085182.60	3	"
1313-1098	488110.38	1085113.17	3	"
1313-1317	488173.59	1085060.21	3	"
1313-1326	488197.43	1085070.85	3	"
2276-1	488139.96	1085182.22	3	kolík, ohrožen staveb.činností
2276-2	488153.02	1085174.02	3	"
2276-3	488172.34	1085161.90	3	"
2276-4	488185.14	1085153.86	3	"
2276-5	488203.26	1085142.50	3	"
2276-6	488223.18	1085130.00	3	"
2276-7	488170.36	1085119.91	3	"
2276-8	488189.75	1085111.47	3	"
2276-9	488211.07	1085102.19	3	"
2276-10	488161.18	1085098.81	3	"
2276-11	488169.25	1085095.30	3	"
2276-12	488201.89	1085081.09	3	"
2276-15	488157.42	1085056.47	3	"
2276-17	488129.98	1085052.32	3	"
2276-19	488106.97	1085058.16	3	"
2276-20	488127.22	1085114.68	3	"
2276-21	488143.64	1085107.54	3	"
2276-22	488149.46	1085109.35	3	"
2276-23	488160.41	1085134.51	3	"
2276-24	488139.75	1085143.51	3	"
1	488169.60	1085084.46	3	"
2	488165.33	1085086.31	3	"
3	488148.05	1085093.84	3	"
4	488123.11	1085104.69	3	"