48/2019

OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

Záměr prodeje stavebních parcel – stavební lokalita "Staré hřiště"

Obec Tvorovice

IČO: 00487872

zveřejňuje na základě schválení zastupitelstvem záměr obce prodat stavební parcely (viz příloha č. 1 - Grafická specifikace stavebních parcel) ve stavební lokalitě „Staré hřiště", katastrální území Tvorovice, vedeném na LV číslo 1 u KÚ pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, a to konkrétně:

Stavební parcela	Výměra v m²	Cena/m2/200,-
582/124	865,00	173.000,-
582/125	863,00	172.600,-
582/126	858,00	171.600,-
582/127	847,00	169.400,-
582/128	833,00	166.600,-
582/129	832,00	166.400,-

Kupní cena:

200,- Kč za m2 stavební parcely vč. DPH.

Tato nabídková kupní cena je stanovena bez ohledu na náklady, které do stavební lokality vkládá obec, a to z těchto důvodů:

a) jedná se o realizaci úkolů obce v otázce zajištění bydlení pro občany obce (současné i budoucí) v rámci samostatné působnosti

b) zájem obce na udržení počtu obyvatel

c) zajištění dostupnosti výstavby RD pro současné i budoucí občany obce tím, že obec vloží do vytvoření stavební lokality pozemky bezúplatně s cílem zajistit finanční dostupnost pozemků pro širší okruh zájemců

d) zájem obce přímo ovlivnit kvalitu infrastruktury tím, že ji bude budovat sám, a nikoli prostřednictvím developerů s pozemky

e) kvalitním ošetřením právních vztahů vytvoří obec současně pojistky bránící spekulaci s pozemky za současné akceptace individuálních požadavků hypotečních bank

f) obec nechce na svých občanech vytvářet zisk, ani trvat beze zbytku na úhradě všech vložených nákladů tím, že primárním cílem není finanční vyrovnanost stavební lokality, ale zajištění možnosti co nejširšímu okruhu zájemců včetně mladých rodin o zakoupení parcely na výstavbu RD se ucházet (finanční dostupnost)

g) otázku bydlení a vytvořením podmínek pro toto bydlení považuje obec za samostatnou působnost, v níž má obec právo sama rozhodovat v mezích zákona; tyto meze jsou výše uvedenými důvody naplněny

Kupní cena a její splatnost

Kupní cena byla stanovena usnesením zastupitelstva obce č. 8/2018 - 2022/5 a bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 ve třech splátkách. Nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 částka 50 000 Kč, slovy: padesát tisíc korun českých. V období od 15 do 18 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 částka 100 000 Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých. V období od 30 do 31 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 poslední splátka, a to částka zbývající. Při každé platbě uvede kupující do textu úhrady „Platba kupní ceny pozemku (a konkrétní parcelní číslo pozemku 582/124 – 129)“.

Ostatní podmínky

Obec si vyhrazuje právo zakotvit do kupních smluv nebo do smluv o smlouvách budoucích kupních následující:

Ve smlouvě bude v souladu s ustanovením §2140 zákona číslo 89/2012 Sb. zřízeno předkupní právo k předmětnému pozemku jako věcné právo ve prospěch obce Tvorovice se sídlem Tvorovice 51, 798 23, IČ 00487872.

Ve smlouvě bude v souladu s ustanovením §2135 zákona číslo 89/2012 Sb. ujednána výhrada zpětné koupě ve prospěch obce Tvorovice se sídlem Tvorovice 51, 798 23, IČ 00487872 na dobu pěti let od podpisu kupní smlouvy.

Povinnost kupujících realizovat stavbu do 5 let od podpisu smlouvy s tím, že v případě nesplnění této podmínky bude mít obec právo uplatnit právo zpětné koupě.

Součástí smlouvy budou závazné regulativy formy zastavění

Forma zastavění – regulativy:

a) V celé lokalitě je stanovena forma zastavění samostatně stojícími rodinnými domy, tj. na každém pozemku bude stát jeden rodinný dům. Domy budou mít max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží. Výška domu max. 8,5 m nad výškovou úrovní ±0,000, která bude umístěna max. 1 m nad úrovní původního terénu vztaženo k stavební čáře.

b) Pozemky se nebudou scelovat.

c) Stavební čára bude umístěna 5 m od hranice pozemku, resp. oplocení pozemků RD, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu.

d) Maximální zastavěná plocha stavebních pozemků bude max. 35%.

e) Garáže budou umístěny průčelím (vjezdem) stejně jako hlavní stavby min. 5 m od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu.

f) Domy budou mít střechu s hřebenem rovnoběžným s komunikací, sklon střechy 30°-42°, je vhodné používat klasickou pálenou tašku červené barvy.

g) Vhodné barvy omítek rodinných domů jsou především světlé nebo zemité odstíny.

h) Na pozemku mohou být umístěny i jiné stavby, celková zastavěná plocha stavebních pozemků však v součtu nesmí překročit max. 35%.

i) Odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy a hranic pozemku se budou řídit platnou legislativou.

V případě nesplnění těchto závazných regulativů formy zastavění bude mít obec právo uplatnit právo žádat doplatek kupní ceny ve výši 100,- Kč za m2 stavební parcely.

Obec si vyhrazuje právo schválit konkrétní aktuální pravidla prodeje stavebních parcel v případě, že zájem bude vyšší než počet nabízených parcel, včetně přednostního práva občanů obce.

Zájemci mohou projevit zájem o zakoupení stavební parcely nejpozději do 31. března 2020 do 12:00 hodin na Obecním úřadě Tvorovice, Tvorovice 51, 798 23, a to písemně na předepsaném formuláři (viz Příloha č. 2 - ŽÁDOST O ZAKOUPENÍ STAVEBNÍ PARCELY), který je součástí tohoto záměru.

V případě, že zájemce (zájemci) neuvedou všechny požadované údaje, a nedoplní je ani na výzvu obce, jejich projev zájmu bude z rozhodování orgánů obce vyřazen.

Záměr prodeje stavebních parcel a návrh kupní smlouvy stavebních parcel byl schválen Zastupitelstvem obce Tvorovice na jeho zasedání dne 28. 10. 2019 usnesením č. 8/2018 - 2022/5.

V Tvorovicích dne 29. 10. 2019

Bc. Jiří Petrovský, v. r.

starosta obce

Vyvěšeno: **29.10.2019**

Vyvěšeno na elektronické úřední desce (www.tvorovice.cz): **29.10.2019**

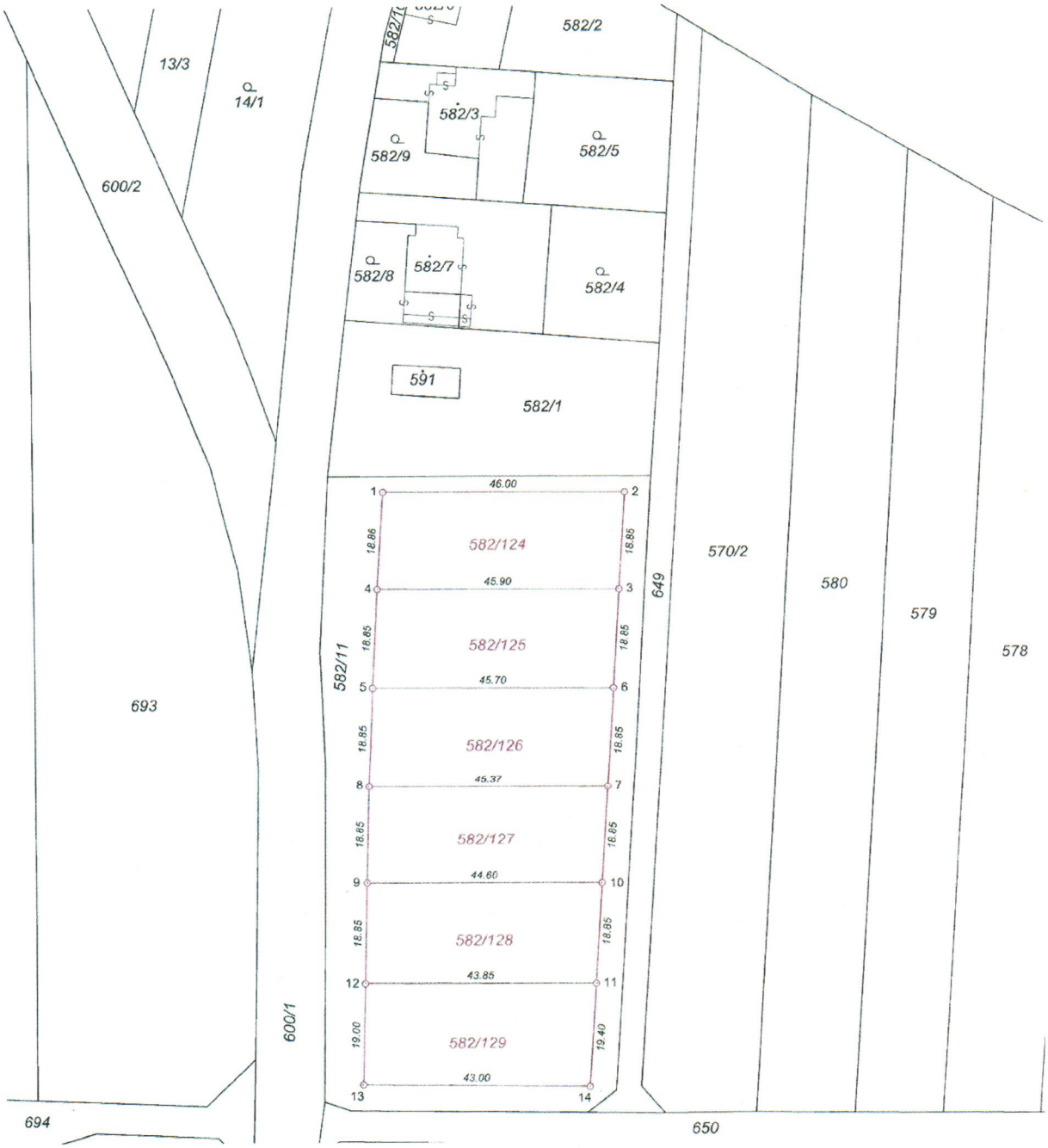
Obecní úřad Tvorovice 798 23 Klenovice na Hané

Sňato:

Sňato z elektronické úřední desky (www.tvorovice.cz):

Příloha č. 1

Grafická specifikace stavebních parcel



OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

Příloha č. 2

ŽÁDOST O ZAKOUPENÍ STAVEBNÍ PARCELY **Obec Tvorovice**		
Stavební lokalita „Staré hřiště“ - k.ú. Tvorovice, vedeném na LV číslo 1 u KÚ pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov		
Titul, jméno a příjmení zájemce (zájemců)	**Místo trvalého bydliště**	**Rodné číslo** **(pro případnou přípravu smlouvy)**
1.		
2.		
Kontaktní telefon, e-mail:		
Osobní stav (svobodný/á, manželé, svobodní, manželé s vypořádaným SJM)		
Specifikace parcely, o kterou projevuji/eme zájem	**Preferovaná parcela**	
Forma budoucího vlastnického práva	a) vlastnictví jednotlivce b) spoluvlastnictví ½ c) SJM d) manželé, ale kupuje jen žadatel (vypořádané SJM)	Zakroužkovat předpokládanou variantu
Další okolnosti, které zájemce(i) považuje(í) za důležité.		
Datum podání:		
Podpis zájemce/ců:		

OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

Příloha č. 3

Návrh Kupní smlouvy

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci dle svého prohlášení zcela způsobilí k právním úkonům, a to :

Obec Tvorovice, IČ 00487872 se sídlem Tvorovice 51, 798 23 Klenovice na Hané
Zastoupené panem Bc. Jiřím Petrovským, starostou obce
jako „prodávající"

a

XY
jako *„kupující"*

tuto

Kupní smlouvu

Článek I:

Prodávající je dosud výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v KN na LV 1 pro katastrální území Tvorovice jako pozemek parcelní číslo 582/12Y orná půda o výměře XY m^2.

Článek II:

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek parcelní číslo 582/12Y o výměře XY m^2 kupujícímu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím ve stavu k dnešnímu dni, jak je oběma stranám znám za stanovenou kupní cenu Kč XY,-, slovy: XY korun českých, když kupní cena za 1 m^2 činí Kč 200 Kč, slovy: dvě stě korun českých za jeden metr čtvereční a kupující tento pozemek parcelní číslo 582/12Y takto za uvedenou kupní cenu přijímají do svého vlastnictví v rámci osobní vlastnictví, SJM, aj.

Článek III:

Kupní cena byla stanovena usnesením zastupitelstva obce č. 8/2018 - 2022/5 a bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 ve třech splátkách. Nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 částka 50 000 Kč, slovy: padesát tisíc korun českých. V období od 15 do 18 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 částka 100 000 Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých. V období od 30 do 31 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacena prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 poslední splátka, a to částka XY Kč, slovy: XY korun českých. Při každé platbě uvede kupující do textu úhrady „Platba kupní ceny pozemku (a konkrétní parcelní číslo pozemku 582/124 – 129)". V případě nezaplacení celé

částky kupní ceny ve sjednaném termínu ujednali účastníci právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit.

Článek IV:

Náklady na vybudování přípojky (vodovodní, plynové a elektrické) k pozemku parcelní číslo 582/12Y katastrální území Tvorovice hradí prodávající. Náklady za vklad vlastnického práva do KN hradí kupující, který je tento vklad oprávněn provést bez zbytečného odkladu. Daňová povinnost poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí a daně z nemovitých věcí se řídí předpisy platnými v době sepsání této kupní smlouvy.

Článek V:

Prodávající Obec Tvorovice prohlašuje, že není omezen v dispozičním právu k předmětu převodu vlastnického práva, že tento je prostý dluhů a břemen, jakož i jiných právních vad a není ani předmětem zajištění zástavní smlouvou nebo předmětem realizovaného nebo možného restitučního nároku dle právního stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy.

Prodávající Obec Tvorovice prohlašuje, že záměr prodeje pozemku uvedeného pod článkem I této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce v zákonné lhůtě od XY. XY. 20XY do XY. XY.20XY, projednán a schválen usnesením zastupitelstva obce Tvorovice č. 8/2018 - 2022/5, dne 28. 10. 2019.

Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením §2140 zákona číslo 89/2012 Sb. předkupní právo k pozemku parcelní číslo 582/12Y katastrální území Tvorovice jako věcné právo ve prospěch obce Tvorovice se sídlem Tvorovice 51, 798 23, IČ 00487872. Toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Prodávající toto právo za podmínek této smlouvy přijímá a kupující se zavazuje toto právo prodávajícího respektovat a plnit veškeré povinnosti z tohoto jejího práva pro ně plynoucí. Kupující souhlasí se zapsáním předkupního práva pro Obec Tvorovice. V případě, že bude Obec Tvorovice kupovat zpět pozemek uvedený v článku II, bude prodejní cena totožná s cenou uvedenou v článku II, Obec Tvorovice se zavazuje vymazat z KN u pozemku uvedeného v článku II věcné předkupní právo po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu umožňující užívání stavby.

Kupujících se podpisem smlouvy zavazuje realizovat stavbu do 5 let od podpisu kupní smlouvy.

Smluvní strany si dále sjednávají v souladu s ustanovením §2135 zákona číslo 89/2012 Sb. výhradu zpětné koupě. Prodávající uplatní toto právo písemnou výzvou, a to do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy, pak právo zpětné koupě zaniká. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy, a to do 30 dnů po doručení písemné žádosti kupujícímu.

Smluvní strany si sjednávají právo kupujícího okamžitě odstoupit od této smlouvy v okamžiku, kdy nejpozději 31. 03. 2021 nebudou Inženýrské sítě dokončené a povolené do užívání.

V případě odstoupení kupujícího od této smlouvy je Obec Tvorovice povinna vrátit kupující celou uhrazenou kupní cenu, a to nejpozději do 15 dnů ode doručení odstoupení, na účet kupujícího a kupující je povinen tento pozemek vrátit zpět obci Tvorovice.

Článek VI:

Smluvní strany si dále sjednávají závazné regulativy formy zastavění:
a) V celé lokalitě je stanovena forma zastavění samostatně stojícími rodinnými domy, tj. na každém pozemku bude stát jeden rodinný dům. Domy budou mít max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží. Výška domu max. 8,5 m nad výškovou úrovní ±0,000, která bude umístěna max. 1 m nad úrovní původního terénu vztaženo k stavební čáře.
b) Pozemky se nebudou scelovat.
c) Stavební čára bude umístěna 5 m od hranice pozemku, resp. oplocení pozemků RD, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu.
d) Maximální zastavěná plocha stavebních pozemků bude max. 35%.
e) Garáže budou umístěny průčelím (vjezdem) stejně jako hlavní stavby min. 5 m od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu.
f) Domy budou mít střechu s hřebenem rovnoběžným s komunikací, sklon střechy 30°- 42°, je vhodné používat klasickou pálenou tašku červené barvy.
g) Vhodné barvy omítek rodinných domů jsou především světlé nebo zemité odstíny.
h) Na pozemku mohou být umístěny i jiné stavby, celková zastavěná plocha stavebních pozemků však v součtu nesmí překročit max. 35%.
i) Odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy a hranic pozemku se budou řídit platnou legislativou.

V případě nesplnění těchto závazných regulativů formy zastavění bude mít obec právo uplatnit právo žádat doplatek kupní ceny ve výši 100,- Kč za m2 stavební parcely.

Článek VII:

K převodu vlastnictví dle této smlouvy dojde na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány okamžikem jejího podpisu.

Na základě této smlouvy lze provést v KN na příslušných LV pro katastrální území Tvorovice odpovídající zápis.

Tuto Kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo obce Tvorovice na svém XY. veřejném zasedání ve volebním období 2018 - 2022 dne XY. XY. *20XY pod* usnesením č. X/2018 - 2022/Y.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Článek VIII:

Obě smluvní strany s podmínkami této smlouvy plně souhlasí a na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Oba účastníci tímto prohlašují, že tato smlouva není v rozporu s jejich skutečnou a svobodnou vůlí ani jinými jejich oprávněnými zájmy, což potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov.

Podpisový vzor starosty obce Tvorovice je uložen na Katastrálním úřadu v Prostějově.

Ve Tvorovicích dne

.....

Bc. Jiří Petrovský
Obec Tvorovice
starosta

.....