



53/2019

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,-



OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

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. 9/2018 - 2022/5 a bude zaplacená prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 jednorázově nebo ve třech splátkách. V případě jednorázové platby bude nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy kupní cena zaplacená prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100. V případě splátek bude nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacená prodávajícímu na účet u KB číslo 9828701/0100 částka 50 000 Kč, slovy: padesát tisíc



OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

korun českých. V období od 15 do 18 měsíců od podpisu smlouvy bude zaplacená 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 zaplacená 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)“.

Ostatní podmínky

Obec si vyhrazuje právo v odůvodněných případech nabídnout žadatelům o stavební pozemek uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a o právu provést stavbu, namísto uzavření kupní smlouvy.

Obec si vyhrazuje právo zakotvit do kupních smluv nebo do smluv o smlouvách budoucích kupních a o právu provést stavbu 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.



OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

- c) Stavební čára bude umístěna 5,5 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 zastavěnost stavebních pozemků bude max. 35%.
- e) Garáže budou umístěny průčelím (vjezdem) stejně jako hlavní stavby min. 5,5 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 valbovou střechu, sklon střechy 20°- 30°, 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 doplňkové stavby, v jejich součtu celková zastavěnost stavebního pozemku však nesmí překročit max. 35%.
- i) Oplocení západní strany pozemků (pod krajskou komunikací) bude jednotné z drátěného pletiva v maximální výšce 2 m.
- j) 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 16. prosince 2019 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.



OBEC TVOROVICE, 798 23 KLENOVICE NA HANÉ

Záměr prodeje stavebních parcel a návrh kupní smlouvy stavebních parcel byl schválen Zastupitelstvem obce Tvorovice na jeho zasedání dne 26. 11. 2019 usnesením č. 9/2018 - 2022/5.

V Tvorovicích dne 27. 11. 2019

Bc. Jiří Petrovský, v. r.
starosta obce

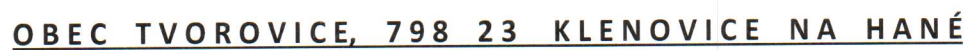
Vyvěšeno: 27.11.2019

Vyvěšeno na elektronické úřední desce (www.tvorovice.cz): 27.11.2019

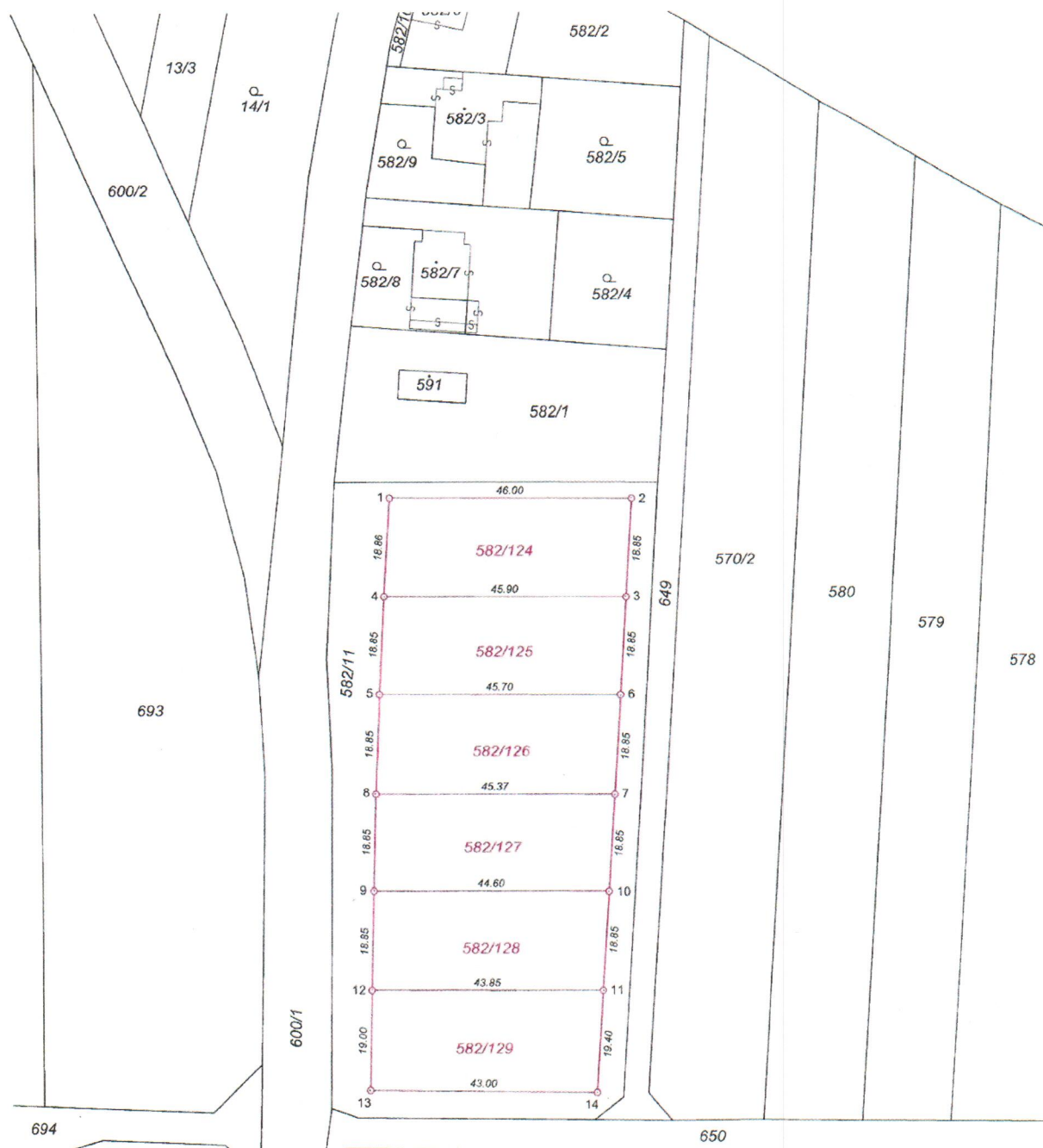


Sňato:

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



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 projevují/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(i) za důležité.		
Datum podání:		
Podpis zájemce/ců:		