



OBEC KÁMEN

394 13 Kámen 2

V Kámeně dne 27. 9. 2023

Pravidla pro prodej stavebních pozemků ve vlastnictví obce Kámen

(dále jen jako „Pravidla“)

Obecné cíle prodeje pozemků

1. Obec Kámen, IČO 00248371, se sídlem Kámen 2, 394 13 Kámen (dále jen jako „**Obec**“) má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Za účelem rozvoje Obce se tak rozhodla nabídnout k prodeji některé z budoucích stavebních pozemků v katastrálním území Kámen u Pacova, vedených u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Pelhřimov (dále jen jako „**Pozemky**“).
2. Prodej Pozemků z majetku Obce se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Pravidly pro prodej stavebních Pozemků. Pravidla jsou platná pro prodej stavebních Pozemků fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů.
3. Pozemky nebudou prodávány za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje Obcí specifikované cíle, a je stejná pro všechny zájemce. Tyto cíle považuje Obec za důležitý zájem Obce ve smyslu ustanovení § 38 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena bude stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se Obci vrátí částečně náklady do lokality vložené, nikoli, že se jejím prostřednictvím vytvoří pro Obec zisk. Zastupitelstvo Obce má však právo kdykoli svým rozhodnutím ceny Pozemků k prodeji zvýšit.

Č.I.

Specifikace budoucích prodáváných pozemků

1. K hranici každého z budoucích prodáváných Pozemků budou přivedeny inženýrské sítě, a to vodovod, kanalizace a elektřina. Ke všem Pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku Obce.
2. Všechny dotčené Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Obce.
3. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení.

Čl.II.

Podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

1. Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je:
 - a. fyzická osoba; která je současně
 - b. osobou, jež nemá vůči Obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.
2. Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé považují za jednu osobu.
3. Prodej Pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, osoby podají společnou žádost.
4. Prodej Pozemku jiným osobám, než uvedeným v článku II. těchto Pravidel, je vyloučen.
5. Žádost o koupi Pozemku je možné obecnímu úřadu Obce (dále jen jako „OÚ“) podat písemnou formou, a to osobně na OÚ, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s elektronickým zaručeným podpisem na adresu OÚ.
6. Termín pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku bude činit 15 dnů ode dne zveřejnění záměru prodeje Pozemků na úřední desce OÚ Obce.
7. Po uplynutí lhůty k podávání žádosti dle zveřejněného záměru budou přijaté žádosti o koupi Pozemků předloženy zastupitelstvu Obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy s vítězným žadatelem pro příslušný Pozemek.

Čl.III.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

1. Prodej bude prováděn přímým způsobem schválenému kupci – fyzické osobě. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden Pozemek Obce.
2. Prodejní ceny jednotlivých prodávaných Pozemků budou později dle aktuální potřeby schváleny zastupitelstvem obce.
3. Projeví-li o koupi stejného Pozemku zájem více žadatelů, bude sestaveno pořadí všech žadatelů dle níže uvedených kritérií:
 - a. upřednostněn bude občan s trvalým pobytem v obci Kámen,
 - b. případě shody dle předešlého bodu budou upřednostněni žadatelé mladší 35 let žijící v alespoň rok trvajícím partnerském vztahu nebo v manželství,
 - c. v případě shody dle předešlých kritérií rozhoduje datum podání žádosti (od nejdříve doručenou po nejpozději),

- d. v případě, že dle předchozích bodů nebude možné určit vítězného žadatele, pak bude proveden výběr tzv. „obálkovou metodou“, kdy vítězí nejvyšší nabídková cena za 1 m² – při shodné nabídce ceny rozhodne o vítězném žadateli los.
4. Žadateli vybranému dle podmínek předešlých odstavců tohoto článku bude nabídnut ke koupi jím požadovaný Pozemek.
5. Schválení prodeje proběhne na zasedání zastupitelstva Obce a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 6 měsíců od schválení prodeje zastupitelstvem Obce uzavřena kupní smlouva. K podpisu kupní smlouvy bude vybraný žadatel prokazatelně vyzván.
6. Kromě kupní ceny Pozemku budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím uhrazeny Obci náklady spojené s prodejem, tzn. např. náklady na sepsání kupní smlouvy advokátem, poplatek za advokátní úschovu kupní ceny a listin, poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na zaměření Pozemku, náklady na vyhotovení geometrického plánu atd.
7. Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje Pozemku před jeho schválením ze strany zastupitelstva Obce.
8. Obec si vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě k prodávaným Pozemkům předkupní právo jako právo věcné, a to na dobu určitou – tedy do doby dokončení a kolaudace žadatelem realizovaného rodinného domu na Pozemku. Kupující se v kupní smlouvě dále zaváže k následujícím povinnostem:
 - a. zahájit na Pozemku stavbu rodinného domu do 2 let od podpisu smlouvy,
 - b. dokončit na Pozemku stavbu rodinného domu do 5 let od podpisu smlouvy,
 - c. zřídit trvalý pobyt v rodinném domě realizovaném na Pozemku nejpozději do 60 dnů od dokončení stavby rodinného domu,
 - d. do dokončení stavby rodinného domu nezatížit a nezczizit pozemek bez souhlasu Obce,
 - e. nepřenechat Pozemek ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na Pozemku nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb.

Uvedené povinnosti budou zajištěny smluvními pokutami v přiměřené výši odpovídající povinnosti, které má zajišťovat a také s ohledem na výslovný zájem Obce na výstavbě rodinného domu na Pozemku. Porušení povinností zahájit a dokončit stavbu bude rovněž zakládat Obci právo od kupní smlouvy odstoupit.

Čl.IV.
Závěrečná ustanovení

1. Výjimky z těchto Pravidel pro prodej Pozemků schvaluje zastupitelstvo Obce Kámen.
2. Obec si dále vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu smlouvy o smlouvě kupní.
3. Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce Kámen na 11. ZZO v bodě 6. ze dne. 27.9.2023
4. Tato Pravidla pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem

Starosta obce: Josef Dvořák

Místostarostka obce: Ing. Zlata Vobinušková

Vyvěšeno dne: 4. 10. 2023

Sejmuto dne: