

Podmínky prodeje pozemků na výstavbu rodinných domků v lokalitě „Za Gen. Peřiny“

Cíle města a odůvodnění podmínek prodeje:

a) podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel města. Podpoření zájemců z řad obyvatel obce je odůvodněno tím, že příprava lokality na výstavbu byla financována výhradně z finančních prostředků města Hustopeče, na jejichž tvorbě se občané podílejí. Výchozí cena pozemků 6 500 Kč za m² (vč. DPH) obsahuje náklady na vybudování inženýrských sítí a nabytí pozemků do vlastnictví města.

b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci, příp. výhodnějších nabídek na výstavbu v okolních obcích. Město Hustopeče tímto vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků právnické osobě – podnikatelskému subjektu.

Město Hustopeče s ohledem na specifikované cíle má zájem na prodeji všech parcel v jednom časovém úseku (najednou).

Pokud bude upřednostněn zájem dostupnosti stavebních parcel zejména občanům města před finančním ziskem, prodej ostatním zájemcům se nevylučuje, nicméně připadá v úvahu až po uspokojení poptávky:

a) místních občanů, kteří mají ke dni schválení těchto Podmínek ve městě Hustopeče trvalý pobyt, a to po dobu nejméně tří let – 1. koš

b) žadatelů, kteří byli minimálně 10 let trvale přihlášení k trvalému pobytu ve městě Hustopeče a koupí pozemku a následnou stavbou RD se chtějí do obce vrátit – 2. koš

V případě manželů nebo partnerů (podle zákona o registrovaném partnerství) musí podmínku trvalého pobytu v obou případech splňovat alespoň jeden z nich.

Město si vyhradí možnost kdykoliv ve fázi do uzavření 1. kupní smlouvy výběrové řízení zrušit.

Zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit

Zájemce je oprávněn koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

Zájemce je povinen zaplatit jistinu ve výši 100 000,- Kč a to nejpozději dne do hod. Úhrada může proběhnout buď hotově nebo bankovním převodem na číslo účtu, variabilní symbol rodné číslo žadatele. Jistina se považuje za zaplacenou okamžikem složení hotovosti v pokladně Městského úřadu Hustopeče, v případě bankovního převodu připsáním částky na bankovní účet obce.

Jistina bude úspěšnému žadateli započtena na částečnou úhradu kupní ceny. Jistina bude vrácena v případě, že zájemce nebude vybrán k přidělení pozemku. V těchto případech bude jistina vrácena nejpozději do 14 dnů ode dne rozhodování o přidělování.

Jistina se nevrací v případě, že

- se zájemcem, kterému byl pozemek přidělen, nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně zájemce;
 - zájemce uvede při podání nabídky vědomě nepravdivé údaje.
- Nevrácení jistiny i v případě, že žadatel podal žádost, přestože nesplňuje podmínky (pobyt).

Na nabídky, ke kterým nebude zaplácena ve stanoveném termínu jistina, nebude brán zřetel.

Vzhledem k tomu, že město chce zabránit tomu, aby kupující koupil stavební pozemek nikoliv k rychlému pořízení svého bydlení a tomu, aby kupující se stavbou otálel, příp. dostavěný dům nepoužíval k vlastnímu bydlení, ale k pronájmu, příp. jej prodal, stanoví pro kupující následující podmínky.

Podmínky pro kupující:

A) Úspěšní žadatelé mohou nejpozději do sedmi dnů od obdržení sdělení o přidělení pozemku tento pozemek směnít s jiným úspěšným žadatelem. Učiní tak ve stanovené lhůtě písemným oznámením adresovaným na Městský úřad Hustopeče, které bude obsahovat identifikační údaje obou žadatelů, parcelní čísla směřovaných pozemků a vlastnoruční podpisy obou žadatelů.

B) Nejpozději do 3 let ode dne podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem je stavební parcela pro výstavbu rodinného domu, předloží kupující městu Hustopeče **rozhodnutí příslušného stavebního úřadu**, kterým bude povolena stavba rodinného domu na získané stavební parcele a současně bude stavba v téže lhůtě zahájena.

Sankce za nedodržení tohoto závazku:

- a) Odstoupení od smlouvy – v případě porušení této povinnosti ze strany kupujícího je město oprávněno od této kupní smlouvy odstoupit. Toto právo bude zakotveno v kupní smlouvě.
- b) Vrácení pozemku – na základě odstoupení od kupní smlouvy dojde k vrácení vlastnického práva ke stavební parcele na město. Po převodu vlastnického práva zpět vrátí město kupujícímu zaplacenou kupní cenu, a to do 60 dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k pozemku zpět na město.
- c) Nárok města na 20% smluvní pokutu z kupní ceny pozemku – bude sjednáno v kupní smlouvě. Sjednaná smluvní pokuta bude městem započtena na část kupní ceny, kterou by byl prodávající povinen kupujícímu vrátit.

C) Kupující se zavazuje do 4 let od nabytí právní moci stavebního povolení dokončit stavbu rodinného domu na zakoupeném stavebním pozemku. Dokončením stavby se rozumí, pokud stavebník k určenému datu oznámí příslušnému stavebnímu úřadu zahájení užívání stavby nebo získá kolaudační souhlas dle příslušného zákona.

Sankce za nedodržení tohoto závazku:

Smluvní pokuta ve výši 20% z kupní ceny pozemku - v případě porušení této povinnosti ze strany kupujícího bude město oprávněno vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny pozemku, kterou sjednají v kupní smlouvě. Smluvní pokuta bude městem vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

D) Rodinný dům postavený na předmětu prodeje po jeho dokončení **nesmí být po dobu deseti let využíván anebo přenechán k pronájmu třetím osobám.**

Sankce za nedodržení tohoto závazku:

Smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny pozemku - porušením této povinnosti vznikne městu právo na smluvní pokutu, kterou strany sjednají v kupní smlouvě. Smluvní pokuta bude městem vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

E) Vybraný zájemce o pozemek bude **povinen podepsat kupní smlouvu** nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k podpisu smlouvy prodávajícím. Pokud se zájemce k podpisu nedostaví, bude automaticky vyřazen ze seznamu a složená jistina ve výši 100 000,- Kč propadne městu. Ve smlouvě bude sjednána úhrada kupní ceny nejpozději do 90 dnů od jejího podpisu oběma smluvními stranami. Teprve po úhradě kupní ceny bude dán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. (Příp. podpis kupní smlouvy až v den úhrady kupní ceny).

F) Kupujícímu **se zakazuje zcizit** (zejm. prodejem, darováním, směnou) předmětný pozemek před uplynutím doby 5 let od podpisu kupní smlouvy. Tento zákaz zcizení se nevztahuje na převod ve prospěch manžela, partnera (podle zákona o registrovaném partnerství).

Sankce za nedodržení tohoto závazku:

Smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny pozemku - bude městem vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

G) Při prodeji bude v kupní smlouvě **zakotveno předkupní právo věcné k dotčenému pozemku** pro město Hustopeče se zápisem do katastru nemovitostí do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Nesplnění závazku z předkupního práva bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 50% kupní ceny stavební parcely splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování. Smluvní pokuta bude městem vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

H) Kupující přijme závazek 5 let od kolaudace **užívat stavbu RD k trvalému bydlení** a být přihlášen k trvalému pobytu v Hustopečích.

Sankce za nedodržení tohoto závazku:

Smluvní pokuta ve výši 50 000,- Kč bude sjednána v kupní smlouvě a je splatná do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování obcí.

I) **Náklady spojené s prodejem** stavební parcely, tj. poplatek na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a daňovou povinnost nese kupující.

I) Technické podmínky – vybraní uchazeči jsou povinni při stavbě RD dodržet podmínky dané Územním plánem města Hustopeče a platnou územní studií, do nichž je možno nahlédnout na webu města Hustopeče www.hustopece.cz .

U všech podmínek stanovených těmito Pravidly může zastupitelstvo města Hustopeče rozhodnout zcela výjimečně o výjimce, a to z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele.

Podávání žádostí

Nabídky budou přijímány **v uzavřených obálkách se zřetelným označením „Pozemek na výstavbu rod. domů „Za Gen. Peřiny“ – NEOTVÍRAT!** v termínu dodo

hod. na podatelně Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 2/2 s tím, že nabídka musí obsahovat:

- jméno a příjmení žadatele (žadatelů),
- adresu trvalého bydliště žadatele (žadatelů),
- výši nabídnuté ceny za m² a parcelní číslo pozemku (popřípadě čísel pozemků, v pořadí, jaké si určí žadatel). Žadatel tedy může podat nabídku na jeden pozemek nebo několik pozemků, maximálně však pět a v pořadí, jak je preferuje – na 1. místě ten pozemek, který preferuje nejvíc atd.,
- souhlas s použitím osobních údajů žadatele a ověřením jejich pravdivosti,
- telefonický a emailový kontakt,
- vlastnoruční podpis žadatele (žadatelů).

K žádosti žadatel (žadatelé) připojí vyplněné čestné prohlášení opatřené vlastnoručním podpisem. Prohlášení bude přílohou Záměru města na prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za Gen. Peřiny“ a bude obsahovat prohlášení žadatele, že splňuje stanovené podmínky (případně které z nich), vyžadované těmito pravidly pro prodej pozemků.

Minimální nabídka je 6 500,-Kč/m².

Při podání nabídky bude na její obálce vyznačeno datum a hodina přijetí nabídky a obálka bude opatřena razítkem města Hustopeče.

Vylučuje se podání nabídky jiným způsobem (poštou, emailem, datovou schránkou apod.). Termín a čas podání nabídky není pro výběr uchazeče rozhodující, pokud byla nabídka podána ve stanoveném termínu od do

Pokud nabídka nebude obsahovat všechny výše uvedené náležitosti, bude ze strany města odmítnuta (vyloučena z hodnocení).

Postup při otvírání obálek s nabídkami

Po uplynutí datashromáždí komise stanovená pro hodnocení nabídek všechny nabídky. Nabídky podané po stanoveném termínu odloží neotevřené stranou a nepřihlíží k nim. Podané neotevřené nabídky shromáždí v losovací nádobě a vylosuje z nich pořadí od 1 po x (počet podaných nabídek) a vylosované číslo vyznačí na obálce.

Po otevření obálky a zjištění jména a příjmení uchazeče komise ověří, zda žadatel splňuje všechny požadované podmínky a doložil všechny požadované doklady a uhradil požadovanou jistinu a zapíše žadatele do hlavního seznamu, v němž uvede pořadové číslo, jméno uchazeče, čísla všech požadovaných parcel (max. 5), o které má uchazeč zájem v pořadí, jak je uvedl v nabídce a nabízenou cenu u jednotlivých parcel. Současně u jména uchazeče uvede, zda spadá do koše A) nebo B).

Současně do seznamů vedených na každou parcelu zvlášť zapíše uchazeče s výší nabídky na všechny seznamy parcel, které žádá, a to odděleně do koše A nebo B.

Postup při hodnocení nabídek

(zohlednění bydliště v Hustopečích s kombinací s cenou).

Po otevření a zapsání všech uchazečů do seznamů bude postupovat komise takto:

Z nabídky uchazeče s pořadovým číslem 1, uvedeném v koši A, zjistí číslo parcely, kterou požaduje na 1. místě. Ze seznamu vedeném k této parcele zjistí, zda tento uchazeč podal nejvyšší nabídku.

Pokud ano, dostává tento uchazeč tuto parcelu a seznam k této parcele se odloží. Uchazeč bude uveden na seznamu přidělených nabídek a jeho jméno se škrtně na ostatních čtyřech seznamech parcel, které požadoval.

Pokud ne, zjistí se číslo parcely na 2. místě v nabídce tohoto uchazeče a postupuje se stejně. Pokud nabídne nejvyšší cenu a na uvedenou parcelu je jiná nabídka (jsou jiné nabídky) ve stejné výši, vyhrává tento uchazeč, neboť má nižší přidělené číslo nabídky.

Stejným způsobem se postupuje u 2. a dalších uchazečů v koši A.

Pokud po vyhodnocení nabídek v koši A zůstanou některé parcely nepřidělené, vezme se nabídka uchazeče s nejnižším pořadovým číslem v koši B a postupuje se stejně.

Pokud i poté zůstanou některé parcely nepřidělené, rozhodne rada města Hustopeče o vyhlášení 2. kola.

Podmínky výběru uchazečů ve 2. kole budou vyvěšeny na úřední desce Městského úřadu Hustopeče společně s datem, dokdy mají být nabídky ve 2. kole podány.

Do 2. kola se mohou přihlásit noví i předešlí uchazeči, kteří neuspěli. Při otvírání obálek a hodnocení nabídek se postupuje stejně jako v 1. kole.

Návrh na prodej parcel jednotlivým uchazečům předloží komise ke schválení zastupitelstvu města včetně návrhu kupní smlouvy.