

Obec Jívoví 594 51 Křižanov



Z Á M Ě R

Obce Jívoví

Dle zákona č.128/2000Sb., § 39 odst. 1 Zákona o obcích prodat nemovitost (pozemek – stavební parcely) ve vlastnictví obce za účelem výstavby rodinného domu

Obec Jívoví nabízí k prodeji níže uvedené pozemky, nacházející se v obci Jívoví a k.ú. Jívoví, zapsané na LV č.1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Velké Meziříčí.

parc.č. 175/14 o výměře 695 m²

parc.č. 175/27 o výměře 724 m²

parc.č. 175/50 o výměře 724 m²

parc.č. 175/51 o výměře 725 m²

parc.č. 175/52 o výměře 725 m²

parc.č. 175/53 o výměře 725 m²

parc.č. 175/54 o výměře 726 m²

parc.č. 175/55 o výměře 720 m²

parc.č. 175/56 o výměře 694 m²

Viz. přiložený náhled geometrického plánu.

A) CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE

Hlavním cílem obce Jívoví je rozšířit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci (aby nedocházelo k jejich odchodu z důvodu nemožnosti bydlení v obci).

Dílčím cílem je podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel obce.

Z těchto důvodů nebudou podporovány žádosti ze spekulativních důvodů.

Za tímto účelem činí obec veškeré úkony k vybudování příslušné infrastruktury, tj. vodovod, kanalizace dešťová, plynovod, rozvody NN, včetně jejich přípojek a veřejného osvětlení. Byla zahájena stavba na veřejnou zakázku s názvem „**Inženýrské sítě a komunikace pro RD Jívoví**“ a byl vybrán dodavatel této stavby.

Současně chceme zajistit míru návratnosti vynakládajících prostředků na výstavbu infrastruktury. Stanovením těchto pravidel a zásad chce zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.

Obec nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale **stanoví fixní cenu za m²**. Tento cíl považuje obec za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se obci vrátí náklady do lokality vložené.

I s ohledem na to **bude obec v případě vyššího zájmu o parcely upřednostňovat místní občany**, protože lokalita je hrazena z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Jívoví, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. **Prodej ostatním zájemcům však nevylučuje v případě nezájmu o koupi z řad občanů obce.**

B) PODMÍNKY OBCE

Prodej bude realizován pouze fyzickým osobám výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení. Podmínkou je, že kupující do 2 let od podpisu kupní smlouvy předloží platné stavební povolení nebo platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu rodinného domu a také ve stejné lhůtě zahájí stavební činnost. V opačném případě bude moci obec Jívoví uplatnit výhradu zpětné koupě a pozemek odkoupit zpět.

Kupující se také zaváže, že nejpozději do 60 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy kupující předloží prodávajícímu kopii kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, kterou bylo povoleno užívání stavby rodinného domu, nebo obdobného dokumentu stavebního úřadu, který opravňuje kupujícího k užívání rodinného domu. Kupující se nejpozději do 20 dnů po nabytí právní moci tohoto souhlasu nebo obdobného sdělení či rozhodnutí stavebního úřadu přihlásí k trvalému pobytu v tomto rodinném domě. Nesplnění výše uvedených povinností kupujícím zakládá kupujícímu povinnost k zaplacení smluvní pokuty obci Jívoví, a to ve výši 300.000,- Kč.

Podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad podmínky prodeje, včetně jejich případných dodatků a včetně jejich příloh. Předpokládá se, že zájemce si pečlivě prostuduje všechny pokyny, závazné vzory smluv, termíny a specifikace obsažené v těchto podmínkách a bude se jimi řídit.

C) PODÁNÍ NABÍKY

Zájemci o koupi předloží v zalepené neprůhledné obálce svoji žádost. **Nabídková cena je pevná za 1m² pozemku, bude činit 1.185,-Kč + DPH.**

Součástí žádosti musí být osobní a kontaktní údaje zájemce (v případě více zájemců /manželé, partneři/ osobní a kontaktní údaje všech zájemců) v rozsahu jméno a příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo, telefonický kontakt, popř. email. Žádost o parcelu též musí být vlastnoručně podepsána žadatelem, případně všemi žadateli **formulář s žádostí o pozemek**, (příloha č.1 tohoto záměru).

Nabídky budou podávány na obci předepsaném formuláři. Pozitivum je fakt, že obec bude mít ode všech zájemců stejný druh informací, které potřebuje pro rozhodnutí, smlouvy atd.

Za řádně podanou žádost se považuje žádost, která byla doručena osobně (středa 18:00 - 20:00) nebo poštou na adresu Jívoví č.40, 594 51 Křižanov, **datovou schránkou ID: cc3bg6a**, případně e-mailem jivovi@jivovi.cz s následným doplněním do 5-ti pracovních dnů originál s podpisem.

Zájemce je oprávněn podat pouze jednu nabídku na výše uvedenou lokalitu, tzn. že jednomu zájemci (zájemcům) může být prodán pouze jeden pozemek. V případě, že by zájemce či zájemci podali více nabídek, případně jedna osoba figurovala ve více nabídkách, budou všechny tyto nabídky vyřazeny.

Žádosti budou přijímány od doby zveřejnění záměru do 30. 9. 2022 do 12:00 hod. Na později podané či doručené nabídky nebude brán zřetel.

Do **30. 9. 2022** je zájemce povinen zaplatit jistinu ve výši **5.000,-Kč**, a to buď hotově, nebo bankovním převodem na číslo účtu: **12425751/0100**, variabilní symbol: **544183**. V případě bankovního převodu je zájemce povinen do zprávy pro příjemce uvést jména a příjmení žadatelů tak, aby bylo možno jistinu přiřadit ke konkrétní nabídce. Jistina se považuje za zaplacenou okamžikem složení hotovosti obci Jívoví, v případě bankovního převodu připsáním částky na bankovní účet obce Jívoví. Jistina bude žadateli vrácena do 14 dnů po uzavření kupní smlouvy. Dále bude jistina vrácena v případě, že uchazeč nebude vybrán zastupitelstvem obce Jívoví. V těchto případech bude jistina vrácena nejpozději do 7 dnů ode dne schválení smluv a kupujících zastupitelstvem obce Jívoví na veřejné schůzi. Jistina se nevrací v případě, že se zájemcem, který byl vybrán hodnotící komisí a schválen zastupitelstvem, nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně zájemce. Na žádosti, ke kterým nebude zaplacená ve stanoveném termínu jistina, nebude brán zřetel.

D) ROZDĚLENÍ PARCEL

Na základě bodového ohodnocení budou zájemci vyzváni v sestupném pořadí k výběru parcel.

E) NÁKLADY

Náklady s právním ošetřením prodeje včetně smlouvy nese obec, poplatek za vklad a daňovou povinnost nese kupující.

F) HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více zájemců, rozhoduje konkrétní datum podání žádosti do Seznamu žadatelů o stavební parcelu. V případě elektronického podání se eviduje datum doručení v elektronickém systému pouze v tom případě, že žadatel dodá originál žádosti do 5-ti dnů na OÚ Jívoví.

1. Trvalý pobyt v obci Jívoví alespoň jednoho z žadatelů.
2. Osoba příbuzná osoby trvale hlášené v obci Jívoví v přímé linii (prarodiče, rodiče, děti, vnoučata).
3. Podpora rodiny a nastupující generace.
4. Evidence v seznamu žadatelů o stavební parcelu (alespoň jeden z žadatelů).

G) HODNOTÍCÍ KOMISE

Hodnotící komise posoudí náležitosti a správnost odevzdaných žádostí v termínu pro odevzdání žádostí, zkontroluje, zda byla žadatelem/žadatelem zaplacená jistina a provede vyhodnocení dle jednotlivých kritérií. Takto sestavené pořadí jednotlivých žádostí předloží zastupitelstvu s doporučením vybraných žadatelů ke schválení.

Zastupitelstvo obce Jívoví vybere ze zájemců na základě hlasování kupujícího. Kupní smlouva bude uzavřena s tím ze zájemců, pro jehož výběr se vysloví nadpoloviční většina všech zastupitelů. V případě, že zastupitelstvo obce Jívoví nevybere žádného ze zájemců nadpoloviční většinou hlasů, vyhrazuje si obec Jívoví možnost zrušit prodej pozemku.

Kupní smlouva bude podepsána do 7 dnů s odsouhlaseným zájemcem po schválení zastupitelstvem obce Jívoví na veřejné schůzi. Tato kupní smlouva (příloha č.2 tohoto záměru) bude obsahovat všechny podmínky prodeje, např. úhrady kupní ceny nebo podmínky zpětného prodeje apod. Plný text kupní smlouvy bude již obsažen v kupní smlouvě.

Stanovením těchto podmínek chce obec zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.

Výslovně se uvádí, že je Zastupitelstvo obce Jívoví oprávněno v konkrétním a odůvodněném případě postupovat odchylně od výše uvedených podmínek.

Kontaktní osoby:

Pavla Ďásková, starostka obce Jívoví, tel 605 752 942, e-mail: jivovi@jivovi.cz

Pavla Ďásková
starostka obce Jívoví

Vyvěšeno: 19. 8. 2022

Sejmuto: 30. 9. 2022