



Podmínky prodeje pozemků v lokalitě “ Ctiboř – obytná zóna západ“

(dále jen také podmínky)

Vlastník pozemků: Obec Ctiboř, IČ: 00868841, se sídlem Ctiboř 70, PSČ 347 01

Forma a podmínky prodeje

I. Základní ustanovení:

1. Pozemky určené k prodeji: jedná se o 17 pozemků v k. ú. Ctiboř u Tachova.

Specifikace pozemků k prodeji je provedena v GP pro rozdělení pozemků číslo 289-376/2020, který je přílohou těchto podmínek.

Jedná se o níže uvedené pozemky dle výše uvedeného GP:

Pozemky p. č. 2691/1, 2691/2, 2691/3, 2691/4, 2691/5, 2691/6, 2691/7, 2692/2+2695/2, 2692/3, 2692/4, 2692/5, 2692/6, 2692/7, 2692/8, 2691/8, 2693/1, 2693/2, všechny v k. ú. Ctiboř u Tachova.

Zájemci o koupi pozemků berou na vědomí, že se jedná o ornou půdu a zájemci jsou povinni sami a na své náklady si zajistit vynětí z půdního fondu.

Termín prodeje (uzavírání kupních smluv): po vybudování dopravní a technické infrastruktury, nejdříve však ve 4. Q/ 2021.

2. Kupní cena: kupní cena je stanovena takto: 850,- Kč za jeden m² (včetně DPH) prodávaného pozemku x výměra prodávaného pozemku + paušální poplatek v celkové výši 12 000,- Kč za prodej každého jednotlivého pozemku (za sepsání kupní smlouvy, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, výtýčení jednotlivých pozemků, správní poplatek za výmaz předkupního práva).

Kupní cena musí být v plné výši uhrazena po podpisu kupní smlouvy, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jiný postup je možný v případě, že úvěrující banka kupujícího by požadovala jiný postup.

Pokud bude kupující hradit kupní cenu z úvěru, je možné sjednat zástavní právo k prodávanému pozemku pouze maximálně do výše kupní ceny prodávaného pozemku.

3. Zájemci o koupi: pouze zletilé fyzické osoby, každá fyzická osoba může koupit pouze jeden (1) pozemek (u osob vdaných/ženatých, v registrovaném partnerství, pouze oba manželé/partneři jako společní zájemci, v případě, že zájemcem bude jeden z manželů nebo jeden partner, musí být doložen písemný souhlas druhého manžela/partnera, že souhlasí s tímto postupem. Podpis na písemném souhlasu musí být úředně ověřen.

Prodej pozemků není možný právníkům osobám a fyzickým osobám na IČ (vklad do obchodního majetku), pouze na rodné číslo.

4. Dopravní a technická infrastruktura: je vydáno pravomocné stavební povolení. Předpoklad realizace duben–září 2021.

5. Postup při prodeji pozemků:

a) Prodej pozemků bude realizován na základě vyhlášeného záměru uveřejněného na úřední desce Obce Ctiboř.

b) Zájemce o koupi pozemku podá do podatelny Obecního úřadu Ctiboř závaznou žádost o koupi pozemku v lokalitě "Ctiboř obytná zóna západ". Žádost musí obsahovat požadavek koupě pozemku v lokalitě "Ctiboř obytná zóna západ" (bez označení konkrétního pozemku).

Doba podávání žádostí není časově omezena, s tím, že až budou prodány všechny pozemky, Obec Ctiboř na úřední desce oznámí prodej všech pozemků.

c) Žádosti jsou k dispozici na podatelně Obecního úřadu Obce Ctiboř (v listinné podobě) nebo elektronicky ke stažení na webových stránkách obce Ctiboř

<https://www.obecctibor.cz/urad.obce/formulare/zadost-o-koupi-pozemku>

d) Podatelna zapíše datum a čas příjmu žádosti.

Doba provozu podatelny (časy) jsou uvedeny na úřední desce Obce Ctiboř.

e) Všechny žádosti o koupi pozemků budou zařazeny do pořadníku žádostí.

f) Evidovaní zájemci o koupi pozemků budou postupně pozváni Obcí Ctiboř do sídla obce (v pořadí dle data a času podané žádosti) k výběru konkrétního pozemku, o který budou mít zájem.

To znamená, že první zájemce bude vybírat z celkového množství prodávaných pozemků, to je ze 17 pozemků, druhý zájemce ze 16 pozemků atd., dokud nebudou vybrány všechny pozemky.

Termín výběru pozemků ze strany zájemců: 3/Q roku 2021 (ve vazbě na realizaci dopravní a technické infrastruktury (pokud by se prodloužila realizace dopravní a technické infrastruktury, došlo by k posunutí termínu na 4/Q roku 2021.

g) Pokud dojde k vyřazení některého zájemce z pořadníku na místo vyřazeného zájemce nastoupí zájemce, který je další v pořadí.

6. Upozornění zájemcům o koupi pozemků:

Na prodej pozemků bude uzavírána kupní smlouva a smlouva o zřízení výhrady předkupního práva věcného (dále jen také smlouva), a to s výhradou předkupního práva na dobu určitou – do doby získání pravomocného oprávnění vlastníka pozemku k zahájení stavby rodinného domu na prodávaném pozemku.

Kupní smlouvy na prodej pozemků musí být schváleny zastupitelstvem Obce Ctiboř.

Ve výše uvedené smlouvě budou uvedeny zejména níže uvedené podstatné a ostatní podmínky smlouvy:

- prodávající a kupující
- předmět prodeje (pozemek)
- dohodnutá kupní cena, způsob, forma a termín úhrady dohodnuté kupní ceny
- prohlášení strany prodávající, že na předmětu prodeje nevázne žádné omezení vlastnického práva (kromě věcných břemen IS), ani žádné dluhy,
- prohlášení strany kupující, že se seznámila s platným územním plánem pro k. ú. Ctiboř
- výše uvedené předkupní právo věcné k prodávanému pozemku
- ujednání, že prodávaný pozemek je určen pouze pro stavbu rodinného domu, a že na pozemku nelze postavit jurty apod.
- ujednání o tom, že prodávaný pozemek bude geodeticky vytýčen na náklady strany prodávající, a to v termínu do jednoho měsíce ode dne, co bude prodán poslední pozemek
- souhlas se zřízením zástavního práva ve prospěch banky, a to do výše kupní ceny pozemku, z titulu zajištění dluhu strany kupující (úvěru strany kupující na úhradu celé nebo části dohodnuté kupní ceny za koupi pozemku)
- závazek k zhotovení rodinného domu do pěti (5) let od nabytí vlastnického práva k pozemku (kolaudační souhlas s užíváním stavby)
- závazek kupujících, že si sami a na své náklady zajistí vynětí koupeného pozemku z půdního fondu (pozemky budou prodávány jako orná půda),
- prohlášení prodávající ve věci inženýrských sítí - (elektřina, plyn, voda, kanalizace), a to, že: revizní šachta kanalizační přípojky a vodoměrná šachta budou umístěné u hranice prodávaných pozemků, sdružený elektroměrový a plynový pilířek na hranici prodávaných pozemků, vše v části přiléhající k budoucí místní komunikaci (k uliční čáře)
- právo odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávající, pokud kupující strana neuhradí celou dohodnutou kupní cenu
- omezují podmínky uvedené v článku IV. těchto podmínek

II. Obec Ctiboř si vyhrazuje právo až do podpisu kupní smlouvy a smlouvy o zřízení výhrady předkupního práva věcného kdykoliv odstoupit od záměru prodeje kteréhokoliv pozemku, a to i bez uvedení důvodu a bez náhrady jakýchkoliv nároků případných zájemců.

III. Zájemci berou na vědomí, že podle platného územního plánu pro k. ú. Ctiboř, obec Ctiboř:

- a) zástavba v Obci Ctiboř si ponechává venkovský charakter
- b) navržená zástavba nebude vytvářet prostorové ani hmotové dominanty
- c) přípustnost využití: bydlení v RD – venkovské (BV)
- d) Regulativy prostorového využití:

koeficient zastavitelnosti plochy KZP= 30 udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektu k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu

maximální podlažnost = 2 NP+ podkroví udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží

minimální procento ozelenění pozemku = 60 udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu

IV. Omezující podmínky, které budou obsahovat kupní smlouvy na prodej pozemků:

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující bude při projektové přípravě a následné realizaci stavby rodinného domu na stavebním pozemku bez výhrad respektovat tyto závazné návrhové parametry dopravní a technické infrastruktury, vyplývající z projektové dokumentace stavby „Ctiboř – Dopravní a technická infrastruktura obytné zóny na pozemcích p. p. č. 2691, 2692 a 2693“:
 - a) Polohu sjezdu na stavební pozemek z budoucí místní komunikace
 - b) Polohu a výškové poměry revizní šachty kanalizační přípojky
 - c) Polohu vodoměrné šachty vodovodní přípojky
 - d) Polohu sdruženého elektroměrového a plynoměrového pilířku

2. Polohové umístění a návrhové parametry výše uvedených součástí dopravní a technické infrastruktury jsou patrné z výkresů C3. Koordinační situace stavby, D1.2C Situace pozemní komunikace – díl C, D1.2D Situace pozemní komunikace – díl D a D4.2 Návrhová situace přípojek VaK, které jsou součástí projektové dokumentace stavby „Ctiboř – Dopravní a technická infrastruktura obytné zóny na pozemcích p. p. č. 2691, 2692 a 2693“. Všechny uvedené výkresy jsou v elektronické podobě online dostupné na webových stránkách obce Ctiboř.
3. Prodávající a kupující se rovněž dohodli, že oplocení stavebního pozemku bude v části přiléhající budoucí místní komunikaci provedeno průhlednou konstrukcí na podezdívce, s maximální výškou oplocení 1,50 m nad úrovní upraveného terénu.
4. Nerespektování výše uvedených závazných návrhových parametrů při projektové přípravě a realizaci stavby rodinného domu na stavebním pozemku bude mít za následek nesouhlasné stanovisko Obce Ctiboř ve všech řízeních, vedených dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zejména se jedná o Územní souhlas, Územní řízení, Společné řízení, Stavební řízení, Kolaudační souhlas).

Podmínky prodeje pozemků v lokalitě “ Ctiboř – obytná zóna západ“ byly schváleny zastupitelstvem Obce Ctiboř dne 8. dubna 2021, usnesením č. 23/2021.

Přílohou a nedílnou součástí těchto podmínek je GP pro rozdělení pozemku, číslo plánu:
289-376/2020

Ve Ctiboři dne 9. dubna 2021

.....
Obec Ctiboř
Ing. Gabriela Macková
starostka Obce Ctiboř