

Pravidla postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Klafar III

V souladu s postupem přípravy a výstavby infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, připravilo město ve II. pololetí roku 2017 prodej pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v lokalitě Klafar III. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o prodej pozemků vlastněných městem v dané lokalitě, bude při postupu prodeje pozemků postupováno dle těchto pravidel. Jejich cílem je průhledný prodej pozemků a zajištění stejných podmínek pro každou osobu tak, aby se zamezilo možným pochybnostem o dodržení rovných podmínek pro všechny zájemce o odprodej předmětných pozemků.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 8036/4, orná půda a části pozemku p.č. 8037/2, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, na LV č. 1.

Část tohoto pozemku byla v souladu s mapovým podkladem rozdělena tak, že vzniklo 26 budoucích pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů.

V souladu s mapovým podkladem se jedná o pozemek p.č. 8036/4, orná půda a o části pozemku p.č. 8037/2, orná půda, v k.ú. Město Žďár, označené jako:

- Pozemek č. 1 (výměra pozemku 397 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 2 (výměra pozemku 397 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 3 (výměra pozemku 397 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 4 (výměra pozemku 396 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 5 (výměra pozemku 396 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 6 (výměra pozemku 396 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 7 (výměra pozemku 395 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 8 (výměra pozemku 396 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 9 (výměra pozemku 393 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 10 (výměra pozemku 400 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 11 (výměra pozemku 434 m², z toho 126 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 12 (výměra pozemku 434 m², z toho 126 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 13 (výměra pozemku 434 m², z toho 126 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 14 (výměra pozemku 434 m², z toho 126 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 15 (výměra pozemku 441 m², z toho 126 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 16 (výměra pozemku 463 m², z toho 124 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 36 (výměra pozemku 456 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 37 (výměra pozemku 455 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 38 (výměra pozemku 454 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 39 (výměra pozemku 452 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 40 (výměra pozemku 452 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 41 (výměra pozemku 451 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 42 (výměra pozemku 443 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 43 (výměra pozemku 434 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 44 (výměra pozemku 425 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)
- Pozemek č. 45 (výměra pozemku 425 m², z toho 130 m² zastavěná plocha)

Postup a zásady při prodeji pozemku

1. Stanovení kupní ceny a podmínek uzavření kupní smlouvy

- a) zájemce o pozemek složí na účet města č. 6015-328751/0100 „jistinu“ ve výši 50.000 Kč, která bude při uzavření kupní smlouvy odečtena z celkové výše kupní ceny
- b) kupní smlouva, předmětem které bude prodej pozemku, bude uzavřena nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku nabyvateli v zastupitelstvu města a kupní cena bude uhrazena na účet města do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy – od kupní ceny bude odečtena „jistina“, která již byla zájemcem složena. Bezodkladně po té, co bude nabyvatelem zaplacená kupní cena řádně a včas, předá město návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.
- c) povolení umístění a provedení stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2018 a termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) bude vydán nejpozději do 31.12.2021. V případě, že tyto termíny nebudou nabyvatelem pozemku dodrženy, je město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku.
- d) v případě, že doba výstavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby) RD přesáhne stanovený termín v důsledku zavinění stavebníka (tj. nabyvatele pozemku), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč/měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou.
- e) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku v zastupitelstvu města, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost složenou „jistinu“ ve výši 50.000 Kč budoucímu nabyvateli pozemku vrátit
- f) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost zaplatit kupní cenu řádně a včas nebo následně poruší jinou povinnost, stanovenou v kupní smlouvě, předmětem které bude prodej pozemku a město z tohoto důvodu od uzavřené kupní smlouvy odstoupí, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost vrátit budoucímu nabyvateli pozemku složenou „jistinu“ ve výši 50.000 Kč
- g) v případě, že město od kupní smlouvy odstoupí z důvodu, že nabyvatel pozemku na prodávaném pozemku nepostaví RD ve stanoveném termínu, zavazuje se nabyvatel pozemku do 30 dnů ode dne doručení výzvy města uzavřít souhlasné prohlášení, popřípadě kupní smlouvu, předmětem které bude převod tohoto pozemku do vlastnictví města, za kupní cenu, za kterou město pozemek prodalo nabyvateli, sníženou o „jistinu“ s tím, že nabyvatel nese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným prodejem
- h) v kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo pro město, a to do doby započít s užíváním dokončené stavby

2. Postup při vyhlášení záměru na odprodej pozemků a přihlašování zájemců o koupi pozemku

Zastupitelstvo města rozhodne o vyhlášení záměru s tím, že:

- záměr bude zveřejněn na úřední desce od 30.6.2017 do 2.10.2017 do 15,00 hod.;
- kupní cena je stanovena ve výši 1 999 Kč včetně DPH za m²;
- jedna fyzická nebo právnická osoba může podat přihlášku pouze na jeden pozemek. Za jednu osobu jsou pro účely tohoto záměru považováni i manželé;
- zájemci, kteří budou mít o pozemek pro výstavbu řadového rodinného domu zájem, se dostaví v termínu ode dne 2.10.2017 od 15,00 hod. do 30.10.2017 do 15,00 hod. na majetkoprávní odbor Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Zájemci budou zaznamenávat svůj zájem o konkrétní pozemek pro výstavbu řadového rodinného domu v pořadí, v jakém se dostavili. Před zaznamenáním zájmu předloží zájemce občanský průkaz a potvrzení o složení „jistiny“ ve výši 50.000 Kč;
- v případě, že se ve stanoveném termínu na zaznamenání zájmu o odprodej pozemků za účelem výstavby řadových rodinných domů dostaví zájemci, jejichž počet bude větší, než je počet pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů, bude zaznamenávání zájmu ukončeno obsazením posledního z nabízených pozemků. Zájemcům, kteří již nemohli zájem zaznamenat, bude neprodleně vrácena „jistina“ v celé výši 50 000 Kč na účet, ze kterého byla zaplácena a zájemci budou, v případě jejich zájmu, vedeni jako náhradníci.
- v případě, že se do stanoveného termínu na zaznamenání zájmu o odprodej pozemků za účelem výstavby řadových rodinných domů dostaví zájemci, jejichž počet bude nižší než 18, bude záměr zrušen a Zájemcům bude neprodleně vrácena „jistina“ v celé výši 50 000 Kč na účet, ze kterého byla zaplácena, pokud zastupitelstvo města nerozhodne jinak.

Součástí těchto pravidel jsou Regulativy pro výstavbu řadových rodinných domů Klafar III, které jsou pro stavebníky závazné.