



PODMÍNKY PRODEJE POZEMKŮ OBCE BORY

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

Obec Bory nabízí k prodeji níže uvedený pozemek nacházející se v obci Bory, k.ú. Dolní Bory, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Velké Meziříčí:

Číslo pozemku	Výměra
96/13	980 m ²

Viz. přiložený náhled geometrického plánu.

I.

CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE

- 1. Preferovanými cíli obce Bory** je vytvoření podmínek pro:
 - a) rozšíření možnosti bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi,
 - b) zamezení migrace nastupující mladé generace z důvodů nemožnosti zajištění vlastního bydlení v obci,
 - c) udržení a podpora zvýšení počtu obyvatelstva v obci,
 - d) rozvoj individuální bytové výstavby na venkově,
 - e) eliminaci žádostí, které by byly nebo by mohly být motivovány spekulativními záměry zájemce o koupi pozemku.
2. Za tímto účelem činí obec veškeré úkony k vybudování příslušné infrastruktury, tj. vodovod, kanalizace dešťová a splašková, plynovod, rozvod NN, a veřejného osvětlení, neboť ke dni schválení těchto pravidel jsou pozemky bez napojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu. Byla vyhlášena veřejná zakázka s názvem „**Bory – Dolní Bory, obytný soubor za obecním úřadem**“ a byl vybrán dodavatel této stavby. Realizace zakázky bude zahájena v lednu 2025 a dokončena v prosinci 2025.
3. Zájmem obce je v rámci podmínek pro prodej pozemků zajistit v únosné míře a v odpovídajícím rozsahu návratnost vynaložených finančních prostředků z rozpočtu obce na tyto náklady, které jsou již zohledněny v jejich kupní ceně.
4. Obec se proto z uvedených důvodů přiklonila namísto prodeje nejvyšším nabídkám k volbě formy prodeje pozemků za **fixní kupní cenu**, která bude činit částku **1 610 Kč** (slovy: jeden tisíc šest set deset korun českých) za **1m² pozemku + platná sazba DPH**.



5. Takto stanovená kupní cena za prodej pozemků dle přesvědčení obce povede k naplnění výše uvedených cílů a bude pro všechny zájemce stejná. Tyto cíle považuje obec za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, které převažují nad prvotním narativem zákona, kterým je hospodárnost při nakládání s majetkem obce.
6. Stanovením fixní kupní ceny obec sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a to zejména:
 - podporu individuální rodinné výstavby,
 - vytvoření možnosti získání dostupného bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci občanů žijících v obci Bory.
7. Výše takto stanovené kupní ceny rovněž odpovídá kalkulaci návratnosti části nákladů vložených obcí do budování související infrastruktury v uvedených lokalitách. I s ohledem na tento fakt bude obec v případě vyššího zájmu o konkrétní stavební pozemek upřednostňovat zejména místní občany, protože veškerá příprava lokalit, kde se tyto pozemky k prodeji nacházejí, je hrazena z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Bory, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejich občanů. Prodej ostatním zájemcům obec však nevylučuje.

II.

PODMÍNKY OBCE PRO PRODEJ POZEMKŮ

1. Podmínky obce pro prodej pozemků uvedených v čl. II. těchto pravidel, jsou konstruovány s přihlédnutím k využití právních nástrojů k naplnění deklarovaných cílů obce s přihlédnutím ke stanovení fixní kupní ceny, která bude i s ohledem na investice obce vložené do těchto pozemků nižší, než je v místě a čase obvyklá, a za použití právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování zájemců o jejich koupi, které nelze předem vyloučit.
2. Prodej pozemku p. č. 96/13 o výměře 980 m², k. ú. Dolní Bory se uskuteční za následujících podmínek:

A. ZÁVAZEK OBCE

1. Obec na svoje náklady, případně i s přispěním či i na náklady třetích osob zajistí, že k hranicím předmětných pozemků budou přivedeny inženýrské sítě, a to vodovod, kanalizace splašková, včetně přípojek elektrické energie, veřejné osvětlení, a to do 31. 12. 2025 a vybudována přístupová komunikace, a to nejpozději do čtyř let od podpisu smlouvy, to vše bude-li to technicky a právně možné. Uvedený závazek obce bude obsažen ve Smlouvě kupní o převodu nemovitosti a o zákazu zcizení a zatížení.



B. OSOBA OPRAVNĚNÁ K PODÁNÍ ŽÁDOSTI

1. **Osobou oprávněnou k podání žádosti o koupi pozemku** dle těchto pravidel (také jen „zájemce“ či dále „žadatel“ nebo i posléze jako „kupující“/koupěchtivý) může být dle cílů obce shora prezentovaných dle pravidel pouze **fyzická osoba, která je zletilá, není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení** (tuto informaci uvede do formuláře žádosti o koupi pozemku formou čestného prohlášení) a to:
 - o jednotlivec,
 - o **manželé**, pokud chtějí nabýt pozemek do společného jmění,
 - o **dvě fyzické osoby**, pokud chtějí nabýt pozemek do podílového spoluvlastnictví dohodnutým podílem (bude uveden v žádosti zlomkem).
2. Pro účel prodeje dle těchto pravidel se manželé či osoby, které spolu žijí v rodinné domácnosti (např. partneři), považují za jednoho zájemce a podají jednu společnou žádost.
3. Záměna v osobě zájemce po podání žádosti o koupi pozemku není připuštěna.
4. Prodej pozemku jiným osobám než shora uvedeným, je vyloučen. Podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad podmínky prodeje, včetně všech 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 NABÍDKY

Zájemci o koupi předloží svoji žádost. Nabídková cena je pevná za 1 m² pozemku bude činit 1 610 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. 2 tohoto záměru).

Žádost bude podána na předepsaném formuláři obce.

Za řádně podanou žádost se považuje žádost, která byla doručena osobně v provozní době kanceláře obecního úřadu nebo poštou na adresu Bory 232, 594 61 Bory nebo datovou schránkou ID: z2fbpae.



Žádosti budou přijímány od 6. 2. 2025 do 21. 2. 2025 do 11:00 hod. Na později podané či doručené nabídky nebude brán zřetel.

D. NÁKLADY

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

E. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

1. Trvalý pobyt v obci Bory alespoň jednoho z žadatelů.
2. Osoba příbuzná osoby trvale hlášené v obci Bory v přímé linii (prarodiče, rodiče, děti, vnoučata).
3. Osoba příbuzná osoby trvale hlášené v obci Bory.
4. Podpora rodiny a nastupující generace.
5. Číslo priority pozemku.

F. HODNOCENÍ

Rada obce posoudí náležitosti a správnost odevzdaných žádostí v termínu pro odevzdání žádostí a provede vyhodnocení dle jednotlivých kritérií. Takto sestavené pořadí jednotlivých žádostí předloží zastupitelstvu s doporučením vybraných žadatelů ke schválení.

Zastupitelstvo obce Bory vybere ze zájemců na základě hlasování kupujícího. Smlouva kupní o převodu nemovitosti a o zákazu zcizení a zatížení bude uzavřena s tím ze zájemců, pro jehož výběr se vysloví nadpoloviční většina všech zastupitelů. V případě, že zastupitelstvo obce Bory nevybere žádného ze zájemců nadpoloviční většinou hlasů, vyhrazuje si obec Bory možnost zrušit prodej pozemku.

Smlouva kupní o převodu nemovitosti a o zákazu zcizení a zatížení bude podepsaná do 14 dnů s odsouhlaseným zájemcem po schválení zastupitelstvem obce Bory na veřejné schůzi. Tato Smlouva kupní o převodu nemovitosti a o zákazu zcizení a zatížení (příloha č. 4 tohoto záměru) bude obsahovat všechny podmínky prodeje, např. úhrady kupní ceny, podmínky zpětného prodeje apod.

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

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



Obec Bory

Přílohy:

- č.1. Geometrický plán
- č. 2. Žádosti o koupi pozemku – formulář
- č. 3. Smlouva kupní o převodu nemovitosti a o zákazu zcizení a zatížení
- č. 4. Územní studie Bory (lokalita Z-IV)

Kontaktní osoby:

Ing. Lucie Dostálová, email: dostalova@bory.cz, mob. 777 311 574.

Ing. Lucie Dostálová v.r.
starostka obce Bory
Vyvěšeno: 5. 2. 2025