

OBEC ALBRECHTICE NAD ORLICÍ, obecní úřad
Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí

**SMĚRNICE PRO PRODEJ POZEMKOVÝCH PARCEL PRO RD
LOKALITA Z 3 „POD STRÁNÍ“, ALBRECHTICE NAD ORLICÍ**

Vnitřní předpis

Související dokumentace

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Datum platnosti od: 17. 4. 2023				
	RO/ZO	Usnesení č.	Datum	Podpis starostky
Schválil:	Zastupitelstvo obce Albrechtice nad Orlicí	87/5/2023	29. 3. 2023	Eva Králová, v. r.
	Jméno a příjmení	Funkce	Datum	Podpis
Zpracoval	Eva Králová	Starostka	29. 3. 2023	Eva Králová, v. r.

ČÁST I.

ČLÁNEK 1.

Základní ustanovení

1.1 Tato Pravidla pro prodej pozemkových parcel v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí (dále jen pravidla) upravují postup Obce Albrechtice nad Orlicí při prodeji pozemkových parcel v předmětné lokalitě, tj. pozemkových parcel určených pro budoucí výstavbu rodinných domů nacházejících se na pozemcích podle geometrického plánu č. 761-1/2023 p.č. 141/33, 141/35, 141/36, 141/48, 141/49, 141/50, 141/51, 141/52, 141/53, 141/54, 141/56, 141/57, 141/58, 141/59, 141/60, 141/61, 141/62, 141/63, 141/64, vše v k.ú. Albrechtice nad Orlicí (dále jen pozemkové parcely pro RD).

1.2 Pravomoc rozhodnout o výjimce z těchto pravidel náleží výhradně zastupitelstvu obce Albrechtice nad Orlicí.

ČLÁNEK 2.

Zveřejnění záměru Obce Albrechtice nad Orlicí prodat nemovitost

2.1 Záměr Obce Albrechtice nad Orlicí prodat pozemkové parcely pro RD Obec zveřejní vyvěšením na úřední desce, webových stránkách obce. Vedle toho budou informace o plánovaném prodeji pozemků poskytnuty veřejnosti prostřednictvím např. obecního rozhlasu, zpravodaje obce a na veřejném zasedání zastupitelstva obce. O zveřejnění záměru prodat pozemkové parcely rozhoduje zastupitelstvo obce.

2.2 Zastupitelstvo obce stanovuje lhůtu pro podávání žádostí od 17. 4. 2023 do zapsání poslední kupní smlouvy na prodej pozemkové parcely v lokalitě Z 3 do KN. Žádosti jsou přijímány v úředních hodinách Po 8:00–12:00, 13:00–17:00, Út 8:00–12:00, St 8:00–12:00, 13:00–17:00, Čt 8:00–12:00. Ostatní dny nebo časy po předchozí telefonické dohodě.

ČLÁNEK 3.

Projednání prodeje

3.1 O prodeji pozemkových parcel pro RD rozhoduje zastupitelstvo obce, a to na veřejném zasedání.

ČLÁNEK 4.

Způsob výběru pozemkové parcely pro RD

4.1 Na základě zveřejnění si zájemci o koupi pozemkové parcely pro RD podají na podatelně Obecního úřadu Albrechtice nad Orlicí na adrese Na Výsluní 275, 517 22 na příslušném písemném formuláři žádost o koupi pozemkové parcely pro RD v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí. Formulář bude k dispozici na podatelně Obecního úřadu a na webových stránkách (Vzor žádosti – manželé, jednotlivá fyzická osoba, více osob, – tvoří přílohu č. 1 této Směrnice). Prodávající nepožaduje úředně ověřené podpisy žadatele (žadatelů) na žádosti.

4.2 Každý ze zájemců podává žádost o koupi pozemkové parcely pro stavbu RD, ve které může zvolit pouze jednu pozemkovou parcelu pro RD.

4.3 Žádost mohou podávat fyzické osoby, a to manželé, jednotlivá fyzická osoba nebo více osob (budoucích spoluvlastníků).

4.4 Žádost může doručit zájemce o koupi pouze fyzicky, buď osobně, nebo může pověřit jinou osobu na základě plné moci. Plná moc tvoří přílohu č. 2 této Směrnice. Prodávající nepožaduje úředně ověřené podpisy všech osob uvedených na plné moci.

4.5 Nebudou akceptovány žádosti v elektronické podobě učiněné formou e-mailu, datové schránky nebo jinou formou.

4.6 Jediným kritériem výběru zájemce bude princip časové priority, tedy čas podání žádosti bez ohledu na nabídnutou cenu. U každé doručené žádosti bude zaznamenáno pořadí, číslo jednací, datum a čas jejího doručení. Zájemci o koupi, který podá žádost s nejnižším pořadím (časové hledisko) k pozemkové parcele již obsazené, bude umožněn okamžitý výběr jiné ještě volné pozemkové parcely pro RD.

4.7 Zájemce obdrží kopii své doručené a potvrzené žádosti o koupi pozemkové parcely pro RD s případným potvrzením výběru jiné, v době podání ještě volné pozemkové parcely pro RD.

ČLÁNEK 5.

Posouzení a schválení výběru zájemců o pozemkové parcely pro RD

5.1 Při doručení bude žádost zájemce opatřena podacím razítkem s uvedením čísla jednacího, data a času doručení. Každá žádost bude zapsána do seznamu s uvedením pořadí žádosti, čísla jednacího, data a času doručení. Vzhledem k tomu, že bude k prodeji nabídnuto 19 pozemkových parcel pro RD, bude vybráno nejvýše 19 zájemců, kteří podají žádosti nejrychleji. Bude-li požadovaná pozemková parcela pro RD již obsazena předchozím zájemcem, bude umožněn okamžitý výběr z ještě neobsazených pozemkových parcel pro RD.

5.2 Všichni ostatní zájemci o koupi pozemkové parcely pro RD budou zaevidováni jako náhradníci s uvedením jejich pořadí. Jestliže některý z vybraných zájemců bude vyřazen, nebo některý z vybraných zájemců odstoupí, postoupí na místo každého takového zájemce náhradník s nejnižším pořadím.

5.3 Každý zájemce může žádat o právě jednu pozemkovou parcelu, na které se zavazuje postavit právě jeden rodinný dům.

5.4 Posouzení a přípravu podkladů včetně provedení předběžného výběru zájemců o koupi pozemkových parcel pro RD pro rozhodnutí zastupitelstva obce provede výběrová komise. Výběrová komise bude při výběru zájemců o koupi pozemkové parcely pro RD postupovat podle výše uvedených pravidel. Výběrová komise seznámí zastupitelstvo se všemi obdrženy nabídkami.

5.5 Konečné rozhodnutí o tom, se kterým zájemcem o koupi pozemkové parcely pro RD bude uzavřena kupní smlouva, náleží však výlučně zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce může také rozhodnout, že žádná pozemková parcela pro RD nebude prodána, případně že některé pozemkové parcely pro RD nebudou prodány.

5.6 Zastupitelstvo obce může bez uvedení důvodů zrušit výběrové řízení na prodej pozemkových parcel pro RD.

ČLÁNEK 6.

Způsob prodeje a podmínky kupní smlouvy

6.1 Se zájemcem o koupi pozemkové parcely pro RD bude po schválení Zastupitelstvem obce uzavřena kupní smlouva (Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 této Směrnice) s těmito zásadními podmínkami:

- a) Kupující se na základě uzavřené kupní smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy.
- b) Kupující se zavazuje zajistit přihlášení všech osob, žijících ve společné domácnosti v nově vybudovaném RD, k trvalému pobytu na adrese v katastrálním území Albrechtice nad Orlicí co nejdříve po dokončení stavby, nejpozději ve lhůtě 6 let od podpisu smlouvy.

6.2. Vybraný a zastupitelstvem schválený zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD musí do 30 dnů

od rozhodnutí Zastupitelstva obce podepsat předloženou, zastupitelstvem schválenou, kupní smlouvu. V případě, že tento úkon nebude proveden, bude zrušeno rozhodnutí o přidělení předmětného pozemku a nastupuje další náhradník s nejnižším pořadím.

6.3 Vybraný a schválený zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD musí do 120 dnů od uzavření kupní smlouvy uhradit celkovou kupní cenu ve výši 100 % na účet obce, a to formou zálohy ve výši 50 % do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy a doplatku ve výši 50 % do 120 dnů od podpisu kupní smlouvy. Teprve po plné úhradě kupní ceny bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že nebude kupní cena uhrazena, je obec oprávněna odstoupit od podepsané kupní smlouvy a nastupuje další náhradník s nejnižším pořadím.

ČLÁNEK 7.

Kupní cena

7.1 Kupní cena pozemkové parcely pro RD bude stanovena jako násobek výměry pozemku a částky 1985,- Kč bez DPH za 1 m² pozemku. K této ceně bude připočtena DPH dle aktuální sazby platné v době podpisu kupní smlouvy. Uvedená kupní cena zahrnuje též měrný podíl zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD na budovaných přípojkách technického vybavení.

ČLÁNEK 8.

Závazné regulativy

8.1. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby rodinného domu, případně k žádosti o stavební povolení pro stavbu rodinného domu, musí být zpracována v souladu s Územním plánem obce Albrechtice nad Orlicí (Regulativy tvoří přílohu č. 4 této Směrnice). Podpisem kupní smlouvy se kupující zavazuje k dodržení všech podmínek, pravidel a postupů v tomto dokumentu uvedených.

8.2. Výjimky ze závazných regulativů podléhají schválení zastupitelstvem obce na základě žádosti podané majitelem pozemkové parcely pro RD.

Příloha č. 1 Směrnice pro prodej pozemkových parcel pro RD lokalita Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí – Žádost o koupi pozemkové parcely v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí typ: manželé, jednotlivá fyzická osoba, více osob (budoucí spoluvlastníci).

Příloha č. 2 Směrnice pro prodej pozemkových parcel pro RD lokalita Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí – Plná moc k zastupování žadatele při podání žádosti o koupi parcely v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí.

Příloha č. 3 Směrnice pro prodej pozemkových parcel pro RD lokalita Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí – Vzor kupní smlouvy na koupi pozemkové parcely v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí.

Příloha č. 4 Směrnice pro prodej pozemkových parcel pro RD lokalita Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí – Regulativy pro novou zástavbu RD v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí.

Příloha č. 5 Směrnice pro prodej pozemkových parcel pro RD lokalita Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí – Geometrický plán č. 761-1/2023.

ČÁST II.

ČLÁNEK 9.

Přechodná a závěrečná ustanovení

9.1 Tato směrnice se vydává na dobu do dokončení a kolaudace s nabytím právní moci pro poslední rodinný dům v lokalitě Z 3 „Pod Strání“, Albrechtice nad Orlicí.