



OBEC HRADČOVICE

METODIKA PRODEJE STAVEBNÍCH PARCEL

Lokalita „fertály“ v ploše BI1.

Obec Hradčovice vytvořila ve svém katastrálním území Hradčovice stavební pozemky v rámci rozšíření lokality „fertály“ v ploše BI1.

V rámci dané stavební lokality zůstává 1 stavební parcela o výměře 1157 m², pro individuální rodinnou výstavbu. Tato parcela je určena k prodeji.

1. CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE

Hlavním cílem Obce 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.

2. URČENÍ NABÍDKOVÉ KUPNÍ CENY

Obec nemá s ohledem na specifikované cíle zájem vytvořit prodejem zisk, ale naopak nabídnutou dostupnou cenou dosáhnout:

a) prodeje parcely

b) toho, že parcely budou dostupné zejména mladé generaci zejména přímo z obce

Z toho důvodu neprodává parcelu za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje obcí specifikované cíle. 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 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, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro obec zisk.

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 Hradčovice, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. **Prodej ostatním zájemcům však nevylučuje v případě zájmu o koupi z řad občanů obce.**

3. PODMÍNKY OBCE

Obec využije právních nástrojů naplnění svých cílů, a současně právních nástrojů **pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.**

Tyto podmínky se dotýkají:

Povinnost do určité doby na uvedení RD na pozemku do trvalého užívání

- Navrhuje se doba 5 let ode dne, kdy bude možné v lokalitě požádat o vydání stavebního povolení, s možností požádat o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí, právní nástupnictví a jiné) s tím, že **žádost o vydání stavebního povolení bude podána do 1,5 roku (18 měsíců) ode dne koupě pozemku**, opět s

možnosti požádat o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí, pozdní dodání projektu, právní nástupnictví a jiné).

- **Pojmem uvedení RD na pozemku do trvalého užívání je myšleno přidělení čísla popisného a nahlášením trvalého bydliště v RD.**

- O prodloužení všech lhůt by hlasovalo zastupitelstvo, a řešilo by se formou dodatku kupní smlouvy.

4. ŽÁDOSTI

Nabídky budou podávány **na obci předepsaném formuláři do 29.09.2023 v zalepených obálkách, které budou obsahovat cenovou nabídku za 1 m² stavební parcely a název „NEOTVÍRAT, prodej stavebních parcel - Lokalita „fertály“ v ploše B11.** 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, poštou, datovou schránkou, případně e-mailem s následným doplněním do 5ti pracovních dnů originál podpisem.

5. NÁKLADY

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

6. KUPUJÍCÍ

Na straně kupujícího mohou být:

a) jednotlivec - FO

b) dva jednotlivci (spolu žijící partneři), a to každý nabývá pak jednou polovinou

c) manželé - nabývají do SJM (společné jmění manželů, nebo může nabýt jeden z nich v případě, že mají SJM zrušené)

7. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více zájemců, rozhoduje konkrétní datum podání žádosti do Seznamu žadatelů o stavební parcelu.

a) Trvalý pobyt:

a. v obci (déle jak 2 roky) **10 b**

b. v obci (méně jak dva roky) **5 b**

c. jinde **1 b**

b) Evidence v seznamu žadatelů o stavební parcelu

a. **1 b**

b. **1 b** za každý rok (12 měsíců) v evidenci

c) Prodej stavební parcely od obce v uplynulých 15 letech (buď žadateli, nebo osobě žijící s ním ve společné domácnosti) – čestné prohlášení

a. – **20 b**

Schváleno zastupitelstvem obce dne 31.08.2023 usnesením č. 7/144.