

# PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ Z MAJETKU OBCE

## KAMENNÁ HORKA

### čl. I.

#### Základní ustanovení

1. Těmito pravidly je upraven postup při prodeji pozemků z majetku obce Kamenná Horka, které se nachází v katastrálním území Česká Kamenná Horka a které byly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 139-281/2020 Geodezie Svitavy, vypracovaný Ing. Martinem Dědourkem CSc., ověřen dne 3.6.2020 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to na základě vyhlášení záměru Zastupitelstva obce Kamenná Horka prodat pozemky z majetku obce do osobního vlastnictví dle usnesení ZO ze dne 29.9.2020.
2. V územním plánu je navržen tato lokalita především pro rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území.
3. Prodej pozemků z majetku obce Kamenná Horka se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a schválenou směrnicí č. 2/2020 Pravidla pro prodej pozemků z majetku obce Kamenná Horka.
4. Prodej pozemku schvaluje Zastupitelstvo obce Kamenná Horka.

### čl. II.

#### Předmět prodeje - výběr nemovitostí k prodeji

1. Předmětem prodeje realizovaného podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění jsou pozemky v lokalitě na horním konci obce Za vodojemem, K.ú. Česká Kamenná Horka, Za Vodojemem vymezené územním plánem Obce Kamenná Horka, plocha pro 10 volně stojících rodinných domků.
2. Prodej pozemků se uskuteční podle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 139-281/2020 ze dne 3.6.2020, který nechala vypracovat u Geodezie Svitavy Obec Kamenná Horka s tím, že jednotlivý zájemci o koupi stavebních pozemků uhradí s kupní cenou podíl z celkové ceny GP a další náklady s pořízením kupní smlouvy spojené dle záměru č. 1

3. Seznam pozemků k prodeji - pozemek č.:

1132/4	výměra	m <sup>2</sup> : 1097
1132/5		1408
1132/6		1120
1132/7		1134
1132/8		1028
1132/9		742
1132/10		913

1132/11	886
1132/14	1320
1132/15	1272

Přílohou je rozdělení pozemků odsouhlasené Katastrálním Pracovištěm Svitavy dne 3.6.2020.

### čl. III.

#### Stanovení ceny

1. Nabídková cena pozemků uvedených v čl. II. bod. 3. je stanovena **na 350,00 Kč za 1 m2 plochy pozemku + 21 % DPH.**
2. Obec Kamenná Horka jako prodávající je plátcem daně z přidané hodnoty.
3. Vedle ceny pozemku uhradí zájemce při koupi pozemku podíl z celkové pořizovací ceny geometrického plánu pro rozdělení pozemků, vybudovanou přípojku elektřiny ve výši 25 000 Kč, sepis kupní smlouvy ve výši 3 000 Kč, poplatek za podání návrhu na vklad ve výši 2 000 Kč, podá přiznání k dani z nabývání nemovitosti a zaplatí daň podle zákona platného v době koupě pozemku.

### čl. IV.

#### Podání žádosti, podmínky k uzavření kupní smlouvy, kauce, poplatky

1. Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou, a to dle vzoru žádosti, která tvoří přílohu č. 1 těchto Pravidel a je ke stažení z webových stránek obce na adrese: <https://www.obeckamennahorka.cz>, který odešle prostřednictvím své emailové pošty na Obec email [obec@obeckamennahorka.cz](mailto:obec@obeckamennahorka.cz), ze kterého bude patrné jméno a příjmení odesílatele, datum a čas odeslání, který je jedním z kritérií rozhodujících o výběru zájemce koupě pozemku v případě, že o konkrétní pozemek obdrží Obec nabídku od více zájemců.
2. Žádost nebude předložena k projednání Zastupitelstvu obce, pokud je žadatel dlužníkem obce (vyjma bezdůvodného obohacení žadatele), a nebo je v soudním sporu s obcí (netýká se případů mimosoudních vyrovnání), a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.
3. Formulář bude dostupný do vyčerpání nabídky všech pozemků.
4. Součástí žádosti o koupi pozemku je složení kauce ve výši **20 000 Kč**, kterou je zájemce povinen složit v den odeslání elektronické žádosti na účet Obce vedený u České spořitelny číslo účtu **1283357329/0800, variabilní symbol je rodné číslo zájemce o koupi**. Bez složení stanovené kauce bude podaná žádost zájemce o koupi pozemku vyřazena.
5. Žádosti o koupi pozemku se přijímají **od 5.10.2020**. Žádosti podané do tohoto data se považují za neplatné a budou prodejcem vyřazeny.
6. V případě, že Obec jako vlastník pozemků uvedených v čl. 2 bod. 3 obdrží k jednomu pozemku nabídku od několika různých zájemců, je rozhodujícím kritériem výběru zájemce o koupi **datum a čas podání elektronické nabídky prostřednictvím emailu zájemce** od data zahájení přijímání nabídek v bodě 5. tohoto článku a v tento den i složená kauce.
7. Zájemce může kdykoliv do zasedání Zastupitelstva obce svou žádost stáhnout s tím, že mu bude vrácena složená kauce v plné výši. Po rozhodnutí Zastupitelstva obce o prodeji pozemku, bude se zájemcem (kupujícím) podepsaná kupní smlouva, kde bude uveden termín a způsob uhrazení kupní ceny. Nebude-li kupující schopen cenu pozemku a částku související se sepisem a

vkladem kupní smlouvy zaplatit v dohodnutém termínu, složená kauce propadne ve prospěch prodávající Obce a kupní smlouva zanikne.

**8.** Jeden zájemce může koupit pouze jeden pozemek.

**9.** Návrh na vklad, sepis kupní smlouvy, podíl na pořízení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v případě nutnosti cenu znaleckého posudku nemovitosti nebo její části a daň z prodeje nemovitosti hradí kupující.

## čl.V.

### **Zákaz zcizení nemovitosti**

**1.** Nabízené pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domků a zájemce, který má zájem o koupi pozemku uvedeného v čl. II. bod 3. Pravidel se zaváže v kupní smlouvě postavit rodinný dům **do 5ti let od podpisu smlouvy** a předložit Obci pravomocné rozhodnutí o kolaudaci stavby rodinného domu. **Povinnost postavit rodinný dům je splněna nabytím právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby vydaného příslušným stavebním úřadem.**

**2.** **Zákaz zcizení bude zapsán jako právo věcné tak, že kupující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Obce převést pozemek na třetí osobu, a to až do dne v němž příslušným stavebním úřadem bude vydán kolaudační souhlas nebo souhlas s užíváním stavby pro bydlení.** Toto právo věcné bude zapsané v Katastru nemovitostí vkladem na listu vlastnictví spolu s nabytím příslušného pozemku kupní smlouvou. Správní poplatek vkladu zákazu zcizení nese Obec Kamenná Horka. Náklady spojené s vkladem výmazu zákazu zcizení nese kupující po splnění podmínky uvedené v bodě 1. tohoto článku.

**3.** V případě, že kupující do 5ti let od podpisu kupní smlouvy nepředloží Obci pravomocné rozhodnutí o kolaudaci stavby rodinného domu na pozemku, bude povinen Obci zaplatit **smluvní pokutu** ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení až do splnění povinnosti dle čl. V. bod 1. Pravidel a současně může dojít ze strany Obce k odstoupení od kupní smlouvy.

**4.** Odstoupení se stane písemně a bude doručováno na adresu smluvní strany uvedené v hlavičce kupní smlouvy. Účinnost odstoupení je okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně a uzavřená kupní smlouva se od počátku ruší a kupující je povinen v takovém případě zaplatit Obci jednorázově smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

**5.** V případě, kdy dojde ze strany Obce ke zrušení uzavřené kupní smlouvy v důsledku odstoupení, je kupující na své náklady povinen odstranit do 90ti dnů veškeré změny na nemovitosti a uvést pozemek do stavu, v němž se nacházel ke dni podpisu kupní smlouvy. Porušení této povinnosti zakládá oprávnění Obci uvést pozemek do stavu, v němž se nacházel ke dni podpisu kupní smlouvy na náklady kupujícího a zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč, která nevyklučuje právo Obce na náhradu škody v plné výši.

**6.** Výnos z prodeje, který se realizuje na základě těchto Pravidel a je po odečtení nutných nákladů spojených s prodejem a po odvodu příslušné daně z přidané hodnoty, příjmem Obce Kamenná Horka.

**7.** Směrnice je platná ode dne jejího schválení Zastupitelstvem obce Kamenná Horka.

Lucie Podborská  
starostka

Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce dne 29.09.2020 usnesení č.10/2020.