

Město Jirkov

Pravidla pro prodej pozemků (stavebních parcel) a budoucí výstavby rodinných domů v lokalitě Na Skalce

/dále jen „tato Pravidla“ či jen „Pravidla“)

PREAMBULE

Tato Pravidla jsou zpracována pro jednotný postup při prodeji věcí nemovitých – pozemků (stavebních parcel) v katastrálním území Jirkov /dále jen „**Pozemek**“ či „**Pozemky**“, a to za účelem výstavby objektů sloužících k bydlení ve městě Jirkov /dále jen „**Objekt bydlení**“ či „**Objekty bydlení**“, a to z majetku města Jirkov, se sídlem nám. Dr. E. Beneše č. p. 1, Jirkov, IČ: 00261904 /dále jen „**Město**“, a to zejména k zajištění rozvoje bydlení ve městě a zvelebení města.

I.

Specifikace pozemků

1.1.

Předmětem prodeje dle těchto Pravidel je 30 Pozemků v lokalitě Na Skalce.

Veškeré inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, elektřina) jsou přivedeny až na hranici každého Pozemku.

1.2.

K Pozemkům je přístup zajištěn vybudovanou příjezdovou komunikací, jež je v majetku Města.

II.

Účel prodeje Pozemků

Prodej Pozemku je možný výlučně za účelem výstavby Objektu bydlení (objektu sloužícímu bydlení).

III.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání Objektů bydlení

3.1. Oplocení pozemku Objektů bydlení

3.1.1.

Celková výška oplocení Objektů bydlení činí maximálně 150 (slovy jedno sto padesát) cm. Stavebník bude respektovat stávající sjezdy.

3.1.2.

Maximální výška podezdívky oplocení (plné části) činí maximálně 60 (slovy šedesát) cm.

3.2. Stavební čára hlavní

3.2.1.

Stavební čára je čára udávající závaznou polohu hlavní stavby Objektu bydlení (objemu stavby), tzn. její odstup od hranice Pozemku vůči veřejnému prostranství.

3.2.2.

Vzdálenost stavební čáry hlavní od uliční čáry je obecně 5 (slovy pět) m a to tak, aby před vjezdem do garáže bylo umožněno zastavení na Pozemku, resp zaparkování vozidla.

3.3. Procentuální zastavitelnost Pozemku

3.3.1.

Procentuální zastavitelnost Pozemku určuje maximálně přípustný podíl (%) z celkové výměry Pozemku, která může být zastavěna hlavní stavbou Objektu bydlení a vedlejšími, doplňkovými stavbami Objektu bydlení s tím, že do zastavěné části se započítávají i stavebně zpevněné plochy (vjezdy, nádvoří, terasy apod.).

3.3.2.

Maximální procento zastavitelnosti činí 25 (slovy dvacet pět)%.

3.4. Objemové řešení Objektu bydlení

Maximální přípustná podlažnost je stanovena na 1,5 (slovy jeden a půl) nadzemního podlaží, tzn. přízemí a využitelné podkroví, event. ustupující patro.

IV.

Pravidla výběru kupujícího – Oprávněné osoby

4.1.

Záměr prodeje Pozemků bude zveřejněn na úřední desce Města. Součástí záměru prodeje bude:

- a) označení Pozemku parcelním číslem;
- b) minimální prodejní cena Pozemku;
- c) termín pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku
- d) datum, čas a místo otevírání obálek.

4.2.

Termín pro podání žádosti o koupi Pozemku /dále jen „**Žádost**“/ bude činit 30 (slovy třicet) dnů ode dne zveřejnění záměru prodeje Pozemků na úřední desce Města. Formulář Žádosti o koupi Pozemku je jako Příloha č.1 – Formulář pro podání Žádosti nedílnou součástí těchto Pravidel. K žádostem podaným po lhůtě uvedené v tomto bodě nebude přihlédnuto.

4.3.

Žádosti o koupi doručí zájemci o koupi Pozemků v zalepené (zabezpečené proti předčasnému otevření) a neprůhledné obálce ve stanoveném termínu na podatelnu Města. Splnění lhůty pro podání žádosti bude považováno doručení Žádosti nejpozději poslední den lhůty na podatelnu Města. Na obálce bude uvedeno „Žádost o koupi Pozemku v lokalitě Na Skalce.

4.4.

Jedna Oprávněná osoba je oprávněna podat Žádosti pouze na 2 (slovy dva) pozemky. V případě, že jedna Oprávněná osoba podá více než dvě Žádosti, tak nebude přihlíženo k žádné a výběrová komise všechny Žádosti této Oprávněné osoby vyřadí z posuzování.

4.5.

Základním kritériem při výběru konkrétní Oprávněné osoby bude výše nabídnuté ceny za Pozemek. Nabídnutá cena se musí minimálně rovnat minimální prodejní ceně a bude v nabídce uvedena včetně DPH.

4.6.

V případě více zájemců o Pozemek bude rozhodovat výše nabídnuté ceny za Pozemek Oprávněnou osobou. Přednost má Oprávněná osoba, jež nabídne nejvyšší cenu za Pozemek. V případě shody nabídnuté ceny více Oprávněných osob budou ti písemně vyzváni k podání nových Žádostí. Doba k podání nových Žádostí činí 7 (slovy sedm) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy. Oprávněné osoby, jež nabídly nejvyšší shodnou nabídnutou cenu, nabídnou ve svých Žádostech vyšší nabídnutou cenu, než byla předcházející shodná nabídnutá cena.

4.7.

Otevírání obálek s nabídkami a posouzení provede pětičlenná výběrová komise jmenovaná radou města. Otevírání obálek se mohou zúčastnit Oprávněné osoby. Z otevírání a posouzení bude proveden zápis.

4.8.

Oprávněné osobě, jež nabídla nejvyšší cenu za Pozemek, bude do 15 dnů od provedení posouzení nabídek zaslán návrh Kupní smlouvy na koupi Pozemku /dále jen „**Kupní smlouva**“/. Oprávněná osoba má na akceptaci návrhu Kupní smlouvy 30 (slovy třicet) dnů ode dne kdy obdržela návrh Kupní smlouvy.

4.9.

V případě, že Oprávněná osoba, jež nabídla nejvyšší cenu za Pozemek, neuzavře s Městem Kupní smlouvu, a to z důvodů na straně Oprávněné osoby, nejpozději do 30 (slovy třicet) dnů ode dne kdy obdržela návrh Kupní smlouvy, bude k uzavření Kupní smlouvy vyzvána Oprávněná osoba, jež nabídla druhou nejvyšší kupní cenu. Není-li taková osoba, bude Pozemek prodáván znovu v dalších etapách prodeje.

4.10.

Jedna Oprávněná osoba může koupit pouze jeden Pozemek. Pokud Oprávněná osoba podá žádosti na 2 (slovy dva) Pozemky s nejvyšší nabídnutou cenou, bude vyzván k určení, který pozemek z těchto dvou chce odkoupit.

4.11.

Město si vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemku zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu Kupní smlouvy.

V.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

5.1. Stanovení prodejní ceny

Minimální prodejní cena za 1 m² Pozemku v lokalitě Na Skalce je stanovena ve výši 1 106,- Kč včetně DPH

5.2. Způsob úhrady kupní ceny

Kupní cena za Pozemek bude uhrazena na bankovní účet Města, a to do 60 (slovy šedesáti) dnů od podpisu Kupní smlouvy Městem a Oprávněnou osobou. Originál Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a příslušný návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí zůstane uložen do uhrazení kupní ceny u prodávajícího – Města. Po úhradě kupní ceny za Pozemek a nákladů spojených s převodem vlastnického práva Města zajistí podání originálu Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a s příslušným návrhem na vklad u příslušného katastru nemovitostí.

5.3. Předkupní právo

5.3.1.

Město si vyhrazuje k prodávaným Pozemkům předkupní právo jako právo věcné, a to na dobu určitou, a to do doby zapsání Objektu bydlení (dokončení stavby) na Pozemku do příslušného katastru nemovitostí.

5.3.2.

V případě realizace tohoto předkupního práva Města se cena Pozemku stanoví jako kupní cena, za kterou byl Pozemek prodán, která bude zvýšena o zhodnocení Pozemku provedeného na náklad Oprávněné osoby jako nového majitele či snížena o případné znehodnocení Pozemku Oprávněnou osobou jako novým majitelem. Hodnota zhodnocení či znehodnocení Pozemku bude určena posudkem soudního znalce z oboru.

5.3.3.

Náklady spojené s realizací předkupního práva Města (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí apod.) nese Oprávněná osoba.

5.4. Odstoupení od Kupní smlouvy

5.4.1.

Město si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy v případě že, ze strany Oprávněné osoby bude na Pozemku prováděna jiná výstavba, než stanoví tato Pravidla a uzavřená kupní smlouva.

5.4.2.

Město si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy v případě, že ze strany Oprávněné osoby nebude uhrazena celá kupní cena pozemku a Náklady spojené s převodem vlastnického práva řádně a včas, tedy dle ujednání Kupní smlouvy.

5.4.3.

Město si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy v případě, že Oprávněná osoba nezahájí na Pozemku výstavbu Objektu bydlení do 3 (slovy tři) let ode dne podpisu Kupní smlouvy. Za zahájení výstavby se Objektu bydlení na Pozemku se pro účely těchto Pravidel rozumí zahájení stavby dle zákona č. 183/20016 Sb. – Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

5.4.4.

V případě, že nebude do 5 (slovy pěti) let ode dne podpisu Kupní smlouvy ukončena výstavba Objektu bydlení na Pozemku, je Oprávněná osoba povinna uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých), a to za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby Objektu bydlení na Pozemku, a to až do celkové výše smluvní pokuty 200 000,- (slovy dvě stě tisíc korun českých). Za ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku se pro účely těchto Pravidel rozumí zapsání Objektu bydlení (dokončené stavby) na Pozemku do příslušného katastru nemovitostí.

5.4.5.

Město si vyhrazuje právo zajistit plnění i případných dalších povinností Oprávněné osoby smluvními pokutami stanovenými v Kupní smlouvě.

5.4.6.

Veškeré smluvní pokuty dle těchto Pravidel jsou splatné do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Města k úhradě smluvní pokuty Oprávněné osobě, a to na účet sdělený v písemné výzvě.

VI.

Další ujednání

Poplatníkem daně z nabytí věci nemovité je dle platných právních předpisů kupující - Oprávněná osoba.

VII.

Závěrečná ujednání

7.1.

Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou následující přílohy:

1) Příloha č.1 – Formulář pro podání žádosti

7.2.

Tato pravidla včetně přílohy byla schválena Zastupitelstvem Města Jirkova dne 21.11.2018 usnesením č. 12/2/ZM/2018

7.3.

Na prodej pozemků dle těchto pravidel se nevztahují Zásady pro pronájmy a prodeje nemovitostí ve městě Jirkově ze dne 19.4.2017.

Město Jirkov

se sídlem nám. Dr.E.Beneše 1, 431 11 Jirkov IČ: 00261904

Formulář pro podání žádosti <i>Formulář slouží k podání žádosti o jednu stavební parcelu.</i>	
Prodej pozemků v lokalitě Na Skalce	
Žádám o koupi níže uvedené nemovitosti a to na základě zveřejněného záměru města, schváleného usnesením rady města č.21/28/RM/2019 ze dne 09.09.2019	
1. Základní identifikační údaje o oprávněné osobě	
Jméno a příjmení žadatele/žadatelů popř. název právnické osoby	
Datum narození/ IČO u právnické osoby	
Trvalé bydliště /sídlo u práv. osoby	
Telefon:	
E-mail:	
2. Údaje o požadované parcele	
Stavební parcela č.	
Pozemek /pozemky p.č.	
3. Nabídnutá cena	
Nabídnutá cena v Kč za 1m ² pozemku/ů:	
Čestné prohlášení: vyberte pouze jednu z variant buď: podávám pouze tuto jednu žádost ANO / NE (nehodící škrtněte) nebo: podávám zároveň druhou žádost na stavební parcelu č..., pozemek/pozemky p.č., přičemž prioritní žádost je tato ANO/NE (nehodící škrtněte)	

Kupní cenu uhradím na bankovní účet strany prodávající a to nepozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

V.....dne

podpis/y žadatelů