



OBEC LETONICE
Osvobození 112
683 35 Letonice

na základě schválení Zastupitelstvem obce Letonice dne 20.3.2024 č.usnesení 8, bod VI a na základě ustanovení § 39 odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Obec Letonice
zveřejňuje záměr obce prodat pozemky pro výstavbu rodinných domů

Jedná se o nemovitosti vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov na LV 1 pro obec Letonice, katastrální území Letonice, konkrétně tyto pozemky:

Pořadí	parc.č.	druh pozemku	velikost m2	Cena pozemku bez DPH
1	3883/10	zahrada	522	1.485.090,00
2	3883/12	zahrada	522	1.485.090,00
3	3883/15	zahrada	521	1.482.245.00

Všechny nabízené pozemky jsou určeny platným Územním plánem obce Letonice k výstavbě rodinných domů.

Na základě výše uvedeného se zveřejňuje záměr prodeje jednotlivých stavebních pozemků za podmínky dodržení těchto pravidel.



OBEC LETONICE
Osvobození 112
683 35 Letonice

PRAVIDLA PRODEJE POZEMKŮ

Lokalita "Horany"

Obec Letonice vytvořila ve svém katastrálním území Letonice, v souladu s územním plánem obce, stavební lokalitu "Horany" dle grafické přílohy, která je zobrazena v příloze č. 1.

V rámci stavební lokality "Horany" vzniklo celkem 12 pozemků, z nichž 9 již bylo prodáno a probíhá na nich výstavba. Předmětem prodeje jsou tedy zbylé 3 pozemky pro individuální výstavbu rodinných domů.

Přehled pozemků určených k prodeji

Pořadí	parc.č.	druh pozemku	velikost m ²	Cena pozemku bez DPH
1	3883/10	zahrada	522	1.485.090,00
2	3883/12	zahrada	522	1.485.090,00
3	3883/15	zahrada	521	1.482.245,00

Vzhledem k tomu, že obec Letonice je plátcem DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platné legislativy. Upozorňujeme, že u pozemků, které jsou svým druhem dle katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, musí zájemce počítat s náklady na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Součástí ceny i prodeje nejsou přípojky, které jsou k pozemku dovedeny.

Základní podmínky prodeje pozemků:

A. Cíle obce a odůvodnění podmínek prodeje

Obec Letonice připravila podmínky pro rozšíření možností výstavby RD v obci s těmito hlavními cíli:

- podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce,
- vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci.

Obec Letonice tímto vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků jednomu podnikatelskému subjektu.

B. Určení a splatnost kupní ceny

Kupní cena je stanovena znaleckým posudkem vypracovaným Ing. Juráněm č. znaleckého posudku 005718/2024 ze dne 18.1.2024. Cena obvyklá dle tohoto posudku je ve výši **2.845,- Kč/m2 bez DPH**. Zastupitelstvo obce stanovuje těmito pravidly kupní cenu dle tohoto posudku tedy **2.845,00 Kč bez DPH za 1 m2**. K ceně bude připočteno DPH dle zákonem stanovené výše. Tato cena je stanovena na základě obvyklých cen v okolí za prodej zasíťovaných pozemků a s ohledem na zajištění rozvoje obce dostupným bydlením a zvýšení počtu obyvatel v obci. Zohledněny byly i náklady na vybudování navazující veřejné infrastruktury.

Obec Letonice nemá primárně, s ohledem na specifikované cíle, zájem vytvořit prodejem pozemků zisk, ale naopak, nabídnutá kupní cena je nižší než předpokládané náklady na přípravu stavební lokality a jednotlivých pozemků. Tím chce obec Letonice dosáhnout:

- a) prodeje všech pozemků v jednom časovém úseku (najednou),
- b) souběžné výstavby na všech nebo většině pozemků,
- c) dostupnosti pozemků zejména mladé generaci.

Z uvedených důvodů neprodává obec Letonice pozemky za nejvyšší učiněnou nabídku, ale za cenu pevně stanovenou v těchto Pravidlech. Cíle uvedené pod písmenem A. považuje obec Letonice za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tyto cíle převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec Letonice v tomto případě 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 Letonice v případě vyššího zájmu o pozemky upřednostňovat místní občany, protože příprava lokality je hrazena zčásti z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Letonice, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. Prodej ostatním zájemcům se nevylučuje, nicméně připadá v úvahu až po uspokojení poptávky místních občanů, kteří mají ke dni schválení těchto Pravidel v obci Letonice trvalý pobyt.

C. Pravidla prodeje obce Letonice

Podmínky smlouvy o budoucí kupní smlouvě

- Pozbude platnosti, pokud budoucí kupující nepředloží do 2 let od uzavření smlouvy pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinného domu

- Výstavba bude v souladu se zpracovanou územní studií na danou lokalitu vypracovanou společností DIMENSE v.o.s a schválenou zastupitelstvem obce dne 15.3.2018, příloha č.3.
- Kupní smlouva bude uzavřena do 2 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na výstavbu rodinného domu
- Náklady na vynětí ze zemědělského půdního fondu uhradí budoucí kupující.
- U všech podmínek může obec rozhodnout o výjimce z daných pravidel z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele

Podmínky kupní smlouvy

- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy
- Výstavba bude v souladu se zpracovanou územní studií na danou lokalitu vypracovanou společností DIMENSE v.o.s a schválenou zastupitelstvem obce dne 15.3.2018, příloha č.3.
- V případě, že nebude vydána kolaudace rodinného domu do 5 let od uzavření kupní smlouvy, uhradí kupující prodávajícímu sankci (pokutu) 10.000 Kč za každý měsíc prodlení.
- Kupující nesmí zcizit nebo prodat pozemek třetí osobě bez předchozího souhlasu obce Letonice do 5 let od podpisu kupní smlouvy.
- Sankce (pokuta) za prodej pozemku třetí osobě do 5 let od podpisu kupní smlouvy 500.000,-Kč.
- U všech podmínek může obec rozhodnout o výjimce z daných pravidel z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele (přírodní vlivy, úmrtí, dlouhodobá nemoc).

D. Určení žadatele a způsob výběru pozemků

- Žadatel projeví svůj úmysl koupě pozemek doručený vyplněným formulářem žádosti příloha č.2.
- Žadatelem může být pouze fyzická osoba, která může podat pouze jednu žádost
- Zájemce může nabídku podat jako jednotlivec do výlučného vlastnictví, dva jednotlivci do podílového spoluvlastnictví, manželé do společného jmění manželů či jeden z manželů do výlučného vlastnictví z důvodu zúženého společného jmění manželů (dále jen "zájemce").
- Na jednu žádost může být prodán pouze jeden pozemek
- Doručené žádosti budou označeny časovým razítkem a seřazeny do pořadí dle termínu a času podání.
- Žadatel, který nesplní požadavky na budoucího kupujícího, bude z výběrového řízení vyloučen.
- Při sestavování pořadí žadatelů bude přihlíženo k jejich vazbám k obci Letonice (trvalý pobyt, rodinné vztahy), zapojení do společensko-kulturního a sportovního dění v obci, zajištění potřeb bydlení mladých rodin výběru těchto žadatelů bude přihlíženo ke stanoveným požadavkům na budoucí kupující.
- První 3 žadatelé se prioritně mezi sebou mohou dohodnout na rozdělení pozemků do 10 dnů od výzvy obce. O této dohodě předloží písemný zápis.

- Pokud se žadatelé nedohodnou rozhodne o výběru pozemků losování. Výběr pozemků započne od pozemku označeného pod číslem „1“. Neúspěšní žadatelé se mohou účastnit výběru dalších pozemků, dokud nebudou uspokojeni.
- Pokud žadatel nebude uspokojen výběrem pozemku, může z výběrového řízení odstoupit a bude nahrazen dalším žadatelem v pořadí.
- Vybraní žadatelé budou doporučení orgánům obce k účasti na prodej pozemků formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Návrh obchodních podmínek budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy je součástí tohoto výběrového řízení.
- Po rozhodnutí orgánů obce bude žadatel vyzván k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- Pokud žadatel po obdržení výzvy obce k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě tuto smlouvu do 30 dnů neuzavře, bude z výběrového řízení vyloučen.
- Po rozhodnutí zastupitelstva obce o uzavření budoucí kupní smlouvě bude výběrové řízení považováno za ukončené.

Lhůta a místo pro podání žádosti o koupi

Místo: budova Obecního úřadu Letonice
Osvobození 112
683 35 Letonice

Žádost bude sestavena v členění:

- Vyplněný formulář žádosti

Jiné zpřesňující údaje:

Žádost zájemce může doručit po celou dobu lhůty pro podání žádosti vždy v pracovních dnech v pondělí a ve středu od 8:00 do 17:00 a v úterý, ve čtvrtek a v pátek od 8:00 do 13:00 na Obecní úřad Letonice.

Příjem žádostí bude ukončen 15 dnů po dni, kdy bude zveřejněn záměr prodeje pozemků, tj 19.4.2024).

Doručení žádosti (příloha č.2) lze pouze osobně nebo poštou v uzavřené obálce označené následovně: „Neotvírat – prodej pozemků Horany“ včetně uvedení identifikačních údajů žadatele na obálce.

G. Zvláštní ustanovení

- U všech podmínek stanovených těmito Pravidly může Zastupitelstvo obce Letonice, jako nejvyšší orgán obce, rozhodnout o výjimce z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele.
- Obec je oprávněna do uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách zrušit výběrové řízení. Pokud prodávající toto právo uplatní, nevzniká žadatelům vůči obci jakýkoliv nárok.

Schváleno Zastupitelstvem obce Letonice na jeho zasedání dne 20.03.2024, usnesením č. 8.

V Letonicích, dne 03.04.2024

Příloha:

- Příloha č.1 – označení pozemků na snímku z katastrální mapy
- Příloha č.2 – formulář žádosti
- Příloha č.3 – územní studie

Ing. Jiří Skokan
starosta obce