

Informace o záměru města Loštice odprodat nemovitý majetek

Město Loštice na základě usnesení Zastupitelstva města Loštice č. 22/38 a 22/39 ze dne 12. 7. 2017 a v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, zveřejňuje záměr ODPRODAT z majetku obce podle připojeného snímku katastrální mapy níže uvedené pozemky, a to v obci Loštice, k. ú. Loštice a v k. ú. Žádlovice – lokalita Na Pešti.

parcelní číslo KN (stávající)	katastrální území	kultura	výměra
203/1 (část)	Žádlovice	orná půda	část cca 2950 m ² z celkové výměry 11920 m ²
203/3 (část)	Žádlovice	orná půda	část cca 1450 m ² z celkové výměry 4290 m ²
1718/19 (část)	Loštice	orná půda	část 5040 m ² z celkové výměry 64154 m ²
1718/21 (část)	Loštice	trvalý travní porost	1951 m ² z celkové výměry 3311 m ²

Výše uvedené pozemky se nachází v lokalitě Na Pešti, k. ú. Loštice a k. ú. Žádlovice. Tyto původní pozemky budou geometrickým plánem rozparcelovány na 23 stavebních pozemků, z nichž 11 je v této fázi určených k prodeji zájemcům pro bytovou zástavbu. Zájemci si budou vybírat volné stavební pozemky již podle budoucího rozdělení – viz tabulka níže a koordinační náčrt.

číslo stavebního pozemku	parcelní číslo KN (budoucí)	katastrální území	výměra
1	203/35	Žádlovice	918 m ²
6	203/40	Žádlovice	866 m ²
7	203/41	Žádlovice	984 m ²
8	203/42	Žádlovice	846 m ²
13	203/47	Žádlovice	798 m ²
18	1718/21	Loštice	1123 m ²
20	1718/125	Loštice	828 m ²
	1718/126	Loštice	325 m ²
22	1718/128	Loštice	1166 m ²
23	1718/129	Loštice	1188 m ²
24	1718/130	Loštice	1178 m ²
25	1718/131	Loštice	1183 m ²

Podmínky prodeje:

- cena prodávaných stavebních pozemků je stanovena na 890,- Kč vč. DPH za 1 m²
- zájemcem o koupi stavebního pozemku může být pouze fyzická osoba
- fyzická osoba se může stát vlastníkem pouze 1 nabízeného pozemku
- zájemce o koupi nesmí být dlužníkem města Loštice anebo být v soudním sporu s obcí (městem)
- v žádosti o koupi pozemku a následně v kupní smlouvě musí být jasně vymezen úmysl kupujícího při koupi stavebního pozemku za zastupitelstvem města schválenou cenu za 1 m² pozemku; tímto úmyslem musí být výstavba rodinného domu na základě vydaného právoplatného stavebního povolení; v žádosti musí být jasně vymezen souhlas kupujícího s kolaudací rodinného domu na pozemku do 5 let od uzavření kupní smlouvy včetně vůle kupujícího přihlásit se zde do 3 měsíců od kolaudace k trvalému pobytu
- v žádosti musí být jasně deklarován souhlas kupujícího se zaplacením rezervačního poplatku ve výši 200.000,00 Kč, který kupující uhradí na účet prodávajícího do 10 dnů od podpisu rezervační smlouvy; rezervační poplatek bude sloužit jako záloha za kupní cenu pozemku při uzavření kupní smlouvy; v případě že nedojde k uzavření kupní smlouvy ze strany kupujícího, bude z rezervačního poplatku odečtena částka 50.000,00 Kč jako sankce za nedodržení podmínek prodeje, zbývající část rezervačního poplatku bude žadateli o pozemek vrácena zpět
- základní podmínkou pro prodej pozemku zájemci o stavební parcelu na výstavbu rodinného domu je dodržení závazných regulativů pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Na Pešti; souhlas se závaznými regulativy bude součástí žádosti o stavební parcelu, závazné regulativy budou tvořit nedílnou přílohu rezervační smlouvy a následně kupní smlouvy
- kupující bude kupní smlouvou jednoznačně zavázán zákazem následného prodeje nezastavěného pozemku třetí osobě; v případě odstoupení zájemce od úmyslu výstavby rodinného domu na stavebním pozemku bude smluvně vázán tento nezastavěný stavební pozemek nabídnout k prodeji městu Loštice za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek od prodávajícího získal; zájemce, který ať už z osobních či jiných příčin zmaří záměr výstavby rodinného domu, bude v kupní smlouvě vázán úhradou daní a poplatků, povinných z prodeje nemovitostí (daň z nabytí nemovitých věcí)
- kupující bude kupní smlouvou zavázán řádně dokončit rodinný dům nejpozději do 5 let od data uzavření kupní smlouvy; v případě nedodržení stanovené podmínky prodeje bude kupující zavázán úhradou sankce ve prospěch prodávajícího ve výši 200.000,00 Kč a to do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro kolaudaci rodinného domu na pozemku; sankce bude kupujícímu vyměřena fakturou vystavenou prodávajícím; pokud kupující z objektivních příčin nebude moci lhůtu dodržet, je povinován ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončením stanovené lhůty pro dokončení výstavby rodinného domu písemně informovat Zastupitelstvo města Loštice o příčinách a požádat o prodloužení lhůty; pokud zastupitelstvo neschválí prodloužení termínu, platí původní termín dokončení

výstavby rodinného domu a další související právní úkony spojené s nedodržením termínu dokončení výstavby

- město Loštice v kupní smlouvě jednoznačně deklaruje předkupní právo v případě následného prodeje rozestavěné nemovitosti; předkupní právo k pozemku bude uskutečněno za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek kupující od města Loštice získal; cena rozestavěné nemovitosti bude stanovena nezávislým znaleckým posudkem; v případě, že prodávající předkupní právo nevyužije a udělí kupujícímu souhlas s prodejem pozemku s rozestavěnou nemovitostí, přechází všechny povinnosti z kupní smlouvy na nového nabyvatele pozemku, lhůta pro kolaudaci se prodlužuje max. o 2 roky od data původně uzavřené kupní smlouvy, tato podmínka musí být v kupní smlouvě s novým nabyvatelem jasně deklarována včetně sankce za nedodržení podmínek kupní smlouvy
- kupující musí uhradit kupní cenu na příslušný účet, specifikovaný v kupní smlouvě, ve lhůtě stanovené kupní smlouvou, při uzavření kupní smlouvy bude od kupní ceny odečten registrační poplatek ve výši 200.000 Kč jako záloha na kupní cenu
- kupující má povinnost realizovat vklad předmětného pozemku do katastru nemovitostí a uhradit příslušný správní poplatek

Žádost o koupi pozemku:

- musí být zájemcem předložena v 1 vyhotovení a doručena prostřednictvím poštovních služeb nebo osobně na městský úřad v Lošticích
- podaná žádost musí obsahovat: jméno, příjmení, adresu, příp. adresu pro doručování, v případě SJM jméno a příjmení obou manželů
- musí obsahovat zřejmý úmysl koupí stavebního pozemku a souhlas se závaznými regulativy výstavby
- musí obsahovat nezaměnitelné označení požadovaného stavebního pozemku / parcely – viz koordinační náčrt

Zájemci se mohou k uvedenému záměru vyjádřit a předložit své námítky. Písemná vyjádření je možno uplatnit po dobu zveřejnění tohoto záměru na Městském úřadu Loštice – č. dv. 15.

Žádosti, podněty a připomínky se přijímají po dobu zveřejnění na Městském úřadu Loštice, č. dveří 11 a 15.

Doba zveřejnění záměru od 25. 7. 2017 do 31. 12. 2017.

Příloha:

- snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků určených k prodeji
- koordinací náčrt rozdělení budoucích stavebních pozemků s očíslováním
- závazné regulativy pro stavbu RD na pozemcích v lok. Na Pešti
- vzor kupní smlouvy
- vzor dohody o rezervaci

Bc. Šárka Havelková Seifertová
starostka

„v. r.“

„otisk razítka“

Vyvěšeno dne: 25. 07. 2017

Sejmuto dne: