

**Obecní úřad Otín**

**Otín 38, 594 01 Velké Meziříčí, IČ:00295043**

**Email: [obec@otin.cz](mailto:obec@otin.cz). DS: wkrbwdp**

**Tel: 770 186 014, 603 273 077**



## **Záměr na prodej pozemků**

ZO projednalo a schválilo na 5. zasedání dne 20.8.2023 přijetí záměru na prodej obecních pozemků pro výstavbu RD v k. ú. Otín u Měřína.

- 1) p. č. 644/7 o výměře 1519 m<sup>2</sup> (cena 900 Kč/m<sup>2</sup>)**
- 2) p. č. 644/9 o výměře 1342 m<sup>2</sup> (cena 900 Kč/m<sup>2</sup>)**
- 3) p. č. 644/10 o výměře 1032 m<sup>2</sup> + 651/2 310 m<sup>2</sup> = 1342 m<sup>2</sup> (cena 900 Kč/m<sup>2</sup>)**



## A) CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE

**Hlavním cílem** obce Otín 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.

**Z těchto důvodů nebudou podporovány žádosti ze spekulativních důvodů.**

Za tímto účelem činí obec úkony k vybudování příslušné infrastruktury, tj. vodovod, kanalizace dešťová, veřejné osvětlení, zpevněnou cestu (vyasfaltovanou komunikaci vybuduje obec, až po výstavbě ČOV a splaškové kanalizace), rozvod NN - zřídí obec Otín, ale náklady na vybudování budou přefakturovány kupujícímu.

Současně chce zajistit míru návratnosti vynakládajících prostředků na výstavbu infrastruktury. Stanovením těchto pravidel a zásad chce zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.

Obec nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale **stanoví fixní cenu za m<sup>2</sup>**. Tento cíl 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.

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

## B) PODMÍNKY OBCE

Prodej bude realizován pouze fyzickým osobám výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení. Podmínkou je, že kupující do 3 let od podpisu kupní smlouvy předloží platné stavební povolení nebo platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu rodinného domu a také ve stejné lhůtě zahájí stavební činnost. V opačném případě bude moci obec Otín uplatnit výhradu zpětné koupě a pozemek odkoupit zpět.

Kupující se také zaváže, že nejpozději do 6 let ode dne podpisu kupní smlouvy kupující předloží prodávajícímu kopii kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, kterou bylo povoleno užívání stavby rodinného domu, nebo obdobného dokumentu stavebního úřadu, který opravňuje kupujícího k užívání rodinného domu. Kupující se nejpozději do 20 dnů po nabytí právní moci tohoto souhlasu nebo obdobného sdělení či rozhodnutí stavebního úřadu přihlásí k trvalému pobytu v tomto rodinném domě. Nesplnění výše uvedených povinností kupujícím zakládá kupujícímu povinnost k zaplacení smluvní pokuty obci Otín, a to ve výši 200.000,- Kč.

Pro plánovanou výstavbu budou platné tyto zásady:

-rodinný dům venkovského charakteru, který nenarušuje svou hmotou či tvarem ráz a siluetu obce

-jednotná stavební uliční čára

-stavební parcely nebudou děleny na více stavebních parcel (na 1 stavební parcelu=1 RD)

-výšková hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží, případně obytné podkrovní

Podmínkou prodeje pozemku je předkupní právo obce Otín na zpětný odkup parcely. Původní kupní cena bude ponížena o 20 %.

Podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad podmínky prodeje, včetně všech jejich případných dodatků a včetně jejich příloh. Předpokládá se, že zájemce si pečlivě prostuduje všechny pokyny, závazné vzory smluv, termíny a specifikace obsažené v těchto podmínkách a bude se jimi řídit.

### C) PODÁNÍ NABÍDKY

Zájemci o koupi předloží v zalepené neprůhledné obálce svoji žádost. **Nabídková cena je pevná za 1 m<sup>2</sup> pozemku bude činit 900 Kč.**

Součástí žádosti musí být osobní a kontaktní údaje zájemce (v případě více zájemců /manželé, partneři/ osobní a kontaktní údaje všech zájemců) v rozsahu jméno a příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo, telefonický kontakt, popř. email. Žádost o parcelu též musí být vlastnoručně podepsána žadatelem, případně všemi žadateli formulář s žádostí o pozemek, (příloha č. 1 tohoto záměru).

Nabídky budou podávány na obci předepsaném formuláři. 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**

(středa 18:00-20:00)

**nebo poštou** na adresu Obec Otín, Otín 38, 594 01 Otín, **datovou schránkou ID: wkrbwdp**, případně **e-mailem [obec@otin.cz](mailto:obec@otin.cz)** s následným doplněním do 5-ti pracovních dnů originál s podpisem.

Zájemce je oprávněn podat pouze jednu nabídku na výše uvedenou lokalitu, tzn. že jednomu zájemci (zájemcům) může být prodán pouze jeden pozemek. V případě, že by zájemce či zájemci podali více nabídek, případně jedna osoba figurovala ve více nabídkách, budou všechny tyto nabídky vyřazeny.

Žádosti budou přijímány od doby zveřejnění záměru do 23.9.2023 do 12:00 hod. Na později podané či doručené nabídky nebude brán zřetel.

## D) ROZDĚLENÍ PARCEL

Na základě bodového ohodnocení budou zájemci vyzváni v sestupném pořadí k výběru parcel.

## E) NÁKLADY

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

## F) HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více zájemců, rozhoduje konkrétní datum podání žádosti do Seznamu žadatelů o stavební parcelu. V případě elektronického podání se eviduje datum doručení v elektronickém systému pouze v tom případě, že žadatel dodá originál žádosti do 5-ti dnů na OÚ Otín.

1. Trvalý pobyt v obci Otín/Pohořílky/Geršov , alespoň jednoho z žadatelů.
2. Osoba příbuzná osoby trvale hlášené v obci Otín/Pohořílky/Geršov v přímé linii (prarodiče, rodiče, děti, vnoučata).
3. Podpora rodiny a nastupující generace.

## G) HODNOTÍCÍ KOMISE

Hodnotící komise posoudí náležitosti a správnost odevzdaných žádostí v termínu pro odevzdání žádostí, provede vyhodnocení dle jednotlivých kritérií. Takto sestavené pořadí jednotlivých žádostí předloží zastupitelstvu s doporučením vybraných žadatelů ke schválení.

Zastupitelstvo Obce Otín vybere ze zájemců na základě hlasování kupujícího. Smlouva o budoucí kupní smlouvě případně kupní smlouva bude uzavřena s tím ze zájemců, pro jehož výběr se vysloví nadpoloviční většina všech zastupitelů. V případě, že zastupitelstvo Obce Otín nevybere žádného ze zájemců nadpoloviční většinou hlasů, vyhrazuje si Obec Otín možnost zrušit prodej pozemku.

Tato **smlouva kupní** (příloha č. 2 tohoto záměru) bude obsahovat všechny podmínky prodeje, např. úhrady kupní ceny nebo podmínky, podmínky zpětného prodeje apod.

**Stanovením těchto podmínek chce obec zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.**

**Výslovně se uvádí, že je Zastupitelstvo obce Otín oprávněno v konkrétním a odůvodněném případě postupovat odchylně od výše uvedených podmínek.**

**Kontaktní osoby:**

**Jaroslav Prchal, starosta obce Otín, tel: 770 186 014**

Vyvěšeno na úřední desce dne: 7.9.2023 12:00

Sejmutí dne: 23.9.2023 12:00

Jaroslav Prchal

Starosta Obce Otín