

Pravidla prodeje pozemků

a stanovování jejich ceny v obci Třebařov.

Zpracoval: Josef Švichký

Předkládá: Josef Švichký

Důvodová zpráva:

Vzhledem ke zvýšené zájmu o prodej parcel a stavebních parcel v obci Třebařov se zastupitelstvo obce na svém jednání rozhodlo o přijetí pravidel pro prodej pozemků a stanovení jejich ceny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecních zařízeních), ve znění pozdějších předpisů, bude rozhodující prioritou postupovat ve veřejném zájmu.

V uvedeném zákoně se v § 2, odst. 2, první věta, uvádí: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů“.

V § 35, odst. 2, 2. věta je uvedeno: „Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku“.

Obec může v samostatné působnosti stanovit pravidla, na základě kterých upřednostní občany, kteří mají v obci trvalé bydliště, případně zde vyrůstali a chtějí zde v budoucnu žít. Při stanovování ceny za m² pozemku bude obec vycházet z cen v místě a čase obvyklých. Bude tak přihlíženo k cenám, které jsou obvyklé i v okolních obcích. Součástí důvodové zprávy jsou i tabulky cen pozemků a stavebních pozemků některých okolních obcí. Protože stále dochází ke snižování počtu obyvatel obce, rozhodlo se Zastupitelstvo obce Třebařov vytvořit pro zájemce o stavební parcely motivující podmínky, které budou sloužit k podpoře výstavby nových rodinných domů v obci. Budou vázány k trvalému bydlišti v obci Třebařov a to nejméně po dobu 5 let od zkolaudování stavby rodinného domu. 1 m² za 1,- Kč do 1.000 m² u pozemků určených k výstavbě za předpokladu, že nový vlastník pozemku zahájí výstavbu do 2 let od prodeje pozemku určeného k výstavbě rodinného domu. Kupující se zavazují, že do doby než zkolaudují stavbu rodinného domu, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět převodu žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou ani Předmět převodu nezcizí.

Zákaz zatížení a zcizení Předmětu převodu se zřizuje jako věcné právo.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva i dalšího věcného břemene omezením k Předmětu převodu v případě, kdy zástavní právo bude

zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude určen na financování výstavby rodinného domu na Předmětu převodu.

Dále stavebník obdrží částku 70.000,- Kč, jako příspěvek na inženýrské sítě související se stavbou nového rodinného domu, který bude vyplacen stavebníkovi v období ukončení „hrubé stavby“. V případě, že kolaudace stavby rodinného domu proběhne do 5 let od vydání stavebního povolení nebo územního souhlasu provedení stavby rodinného domu, bude stavebníkovi proplacena cílová částka 100.000,- Kč.

Pozemky související s rodinnými domy, které dlouhodobě užívají stávající občané budou i nadále přednostně prodávány vlastníkům těchto rodinných domů.

Pravidla prodeje pozemků:

- Při prodeji parcel, určených k výstavbě budou mít přednost ti zájemci, kteří mají v obci trvalé bydliště nebo zde vyrůstali a kupují stavební parcelu poprvé.
- Při výběru kupujícího může být zohledněna zkušenost, jak se zájemce dosud stará o své nemovitosti.
- Zájemce musí přistoupit na podmínku v kupní smlouvě, že zahájí výstavbu do 2 let od podpisu kupní smlouvy, v opačném případě bude jeho povinnost zpětného prodeje obci za původní kupní cenu.
- Dále souhlasí se zřízením zákazu zcizení a zatížení, zřízení trvalého bydliště v obci Třebařov.
- V případě, že se do užšího výběru na konkrétní parcelu dostane více zájemců, o kupujícím rozhodne datum a čas podání žádosti.
- Pozemky, které byly dlouhodobě užívány stávajícími občany v domnění, že jim patří, budou prodávány přednostně dosavadním uživatelům.

Stanovení prodejní ceny pozemků:

- Všechny pozemky bez rozdílu druhu pozemků za stanovenou cenu 40,- Kč za 1 m².
- U pozemků určených k výstavbě rodinných domů, určených k trvalému bydlení za stanovenou cenu 1 Kč za 1 m² do 1.000 m².



starosta obce



místostarosta obce

20.12.2014