

MĚSTO PROSEČ

náměstí Dr. Tošovského 18, 539 44 Proseč

IČ: 00270741, DIČ: CZ00270741



METODIKA PRODEJE STAVEBNÍCH PARCEL

PRO INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBU RD

Lokalita „VYHLÍDKA“ – II. etapa

METODIKA SCHVÁLENÁ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA PROSEČ DNE 3. 4. 2023

v170423

Proseč „Vyhlídka” - prodej II. etapa



V rámci dané stavební lokality Vyhlídka vzniklo celkem **39 stavebních parcel** odlišných výměr, a to od nejmenší parcely o rozloze 690 m², až po největší parcelu o rozloze 1337 m², pro individuální rodinnou výstavbu. V rámci I. etapy bylo rezervováno a následně je prodáváno 28 stavebních parcel, **v rámci II. etapy bude prodáno na základě této metodiky 11 zbývajících stavebních parcel.**

Parcely určené k prodeji:

Č. pozemku	Výměra (m ²)	Pozemková parcela	Katastrální území
2	854 m ²	1585/3	Záboří u Proseče
6	784 m ²	1583/1	Záboří u Proseče
8	1160 m ²	1578/7	Záboří u Proseče
7	803 m ²	1583/2	Záboří u Proseče
9	998 m ²	1578/8	Záboří u Proseče
11	743 m ²	1578/10	Záboří u Proseče
25	712 m ²	1600/39	Záboří u Proseče
26	1337 m ²	1600/40	Záboří u Proseče
28	838 m ²	1600/42	Záboří u Proseče
30	776 m ²	1600/44	Záboří u Proseče
32	690 m ²	1600/46	Záboří u Proseče
	9 695 m²		

Výhody stavebního pozemku v lokalitě Vyhlička:

- Klidná okrajová část města
- Velmi vstřícné regulativy umožňující postavit mnoho typů RD
- Pozemek k okamžitému využití bez čekání
- Vybudované sjezdy k jednotlivým pozemkům odsouhlasené Policií ČR s SÚ
- Dokončené místní komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, retenční nádrže
- Blízkost obecního lesa pro procházky a do přírody - PR Maštale
- Blízkost dětského hřiště a budoucího záměru skateparku včetně víceúčelového hřiště
- Plná občanská vybavenost v centru města (základní škola, mateřská škola, obchody, restaurace, lékaři, městské společenské centrum, městská sportovní hala, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, workoutové hřiště, tenisové hřiště, spolkový dům)
- Dojezd větší města do 20 km – zaměstnání, školy, obchody, kultura (Skuteč, Litomyšl, Polička, Hlinsko, Vysoké Mýto), sjezd na dálnici D35 do 20 km
- Umístění RD je vhodné pro instalaci FVE
- Inženýrské sítě na hranici pozemku - elektro přípojka NN, vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod

Prodejní cena za zasíťovanou stavební parcelu č. 2, 6, 7, 8, 9, 11, 25, 26, 28, 30, 32 v lokalitě „Vyhlička“ byla stanovena Zastupitelstvem města Proseč usnesením č. 2/2023 ze dne 3. 4. 2023 na cenu 1 499 Kč s DPH za 1 m² (1 238,84 Kč bez DPH).

Odůvodnění stanovené ceny:

Jedná se o prodej za kupní cenu nižší než obvyklou. Důvodem této odchylky je vůle zastupitelstva města naplnit ustanovení § 2, odst. 2) zákona o obcích, podle kterého: „*Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.*“ Zastupitelstvo města je při stanovení výše kupní ceny vedeno snahou podpořit výstavbu rodinných domů v lokalitě, uspokojit potřeby bydlení svých občanů, rozvíjet území města a případně přivést do města nové obyvatele.

Podmínky prodeje stavebních parcel:

- Budoucí kupující budou osloveni postupně, dle pořadí na seznamu čekatelů, který město eviduje. Zveřejnění nabídky pro další zájemce bude realizováno pouze v případě, že výše uvedené parcely nebudou prodány žádnému již evidovanému zájemci na seznamu čekatelů.
- Prodej pozemků pouze fyzickým osobám pro výstavbu RD určených k bydlení.
- Prodej nebude umožněn právnickým osobám nebo podnikajícím fyzickým osobám.
- Omezení 1 stavební parcela 1 kupující (za 1 kupujícího se budou považovat také oba manželé žijící ve společné domácnosti).
- Kupující se zaváže dodržet stanovené regulativy v územní studii zpracované Ing. arch. Věrou Junovou a Ing. Janem Vábkem, regulativy budou nedílnou přílohou všech uzavíraných smluv.
- Po rezervaci pozemku a schválení prodeje pozemku na jednání Zastupitelstva města Proseč bude do 14 dnů uzavřena s budoucím kupujícím Kupní smlouva, následně kupující složí celou kupní cenu na bankovní účet města.
- V ceně pozemku není zahrnut připojovací poplatek ČEZ, ani další připojovací poplatky majitelů a provozovatelů inženýrských sítí přivedených na hranici pozemku.
- Nad rámec kupní ceny se **zavazuje kupující uhradit částku 8.000 Kč za příkon NN 3 fáze 16 A, a dále částku 10.000 Kč jako spoluúčast za betonovou elektroměrovou skříň (EMS)** bez vnitřního rozvaděče, obě částky uhradilo město dopředu za budoucí kupující. Náklady na osazení pilíře deskou nebo vložkou, hlavní jistič, revizi a další náklady s tím spojené hradí dále kupující.
- **Ve prospěch města bude zřízeno předkupní právo ve spojitosti s výhradou zpětné koupě na dobu 10 let.** Kupující zřídí ve prospěch města na 10 let předkupní právo a výhradu zpětné koupě pro případ, že by chtěl s nabytým pozemkem jakkoli disponovat. Město bude moci tato práva uplatnit v dále uvedených případech, a alternativně využít navýšení kupní ceny.

- Kupující se zaváže **zkolaudovat stavbu RD do 8 let ode dne nabytí vlastnického práva**; v případě, že se tak nestane, bude mít město právo od kupní smlouvy odstoupit, a pozemek se okamžikem doručení odstoupení nebo zákonnou fikcí doručení stane opět jeho vlastnictvím; v případě, že by to kupující neakceptoval, je toto právo vymahatelné soudně.
- Pro případ, že město nebude chtít odstoupit od kupní smlouvy v žádném z uvedených případů, může alternativně namísto odstoupení uplatnit právo **navýšení kupní ceny na částku 2300,- Kč/m²**, kterou je kupující povinen doplatit do 30 dnů ode dne výzvy města, kterou bude toto navýšení kupní ceny uplatněno; navýšení kupní ceny je město oprávněno uplatnit jen jedenkrát.
- Dále se ve smlouvě kupující zaváže/zaváže neprodat, nedarovat, nevložit jako nepeněžitý vklad pozemek bez souhlasu města jako původního vlastníka po dobu 10 let ode dne získání vlastnictví k němu třetím osobám (s výjimkou případného vypřádání SJM a převodu mezi rodiči a dětmi). V případě, že se tak stane, je město oprávněno uplatnit doplatek kupní ceny do celkové výše 2300,- Kč/m², nebude-li z důvodu hodných zřetele dohodnuto jinak, a nebylo-li navýšení kupní ceny již uplatněno.
- Zastupitelstvo města Proseč si vyhrazuje právo odmítnout uchazeče o stavební parcelu.

Kontaktní osoba pro rezervaci stavebních parcel a další informace:

Marcela Šenkýřová, tel. 468 005 023

Městský úřad Proseč (dveře č. 4), náměstí Dr. Tošovského 18, 539 44 Proseč