



MĚSTO ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, 378 10 Česká Velenice, IČ: 00246433

Tel.: 384758011, 384758015, 384758020, fax: 384758011

e-mail: info@meu.venice.cz, www.venice.cz

RADA MĚSTA ČESKÉ VELENICE

vyhlašuje

výběrové řízení na výběr kupujícího jednotlivé pozice – stavebního pozemku

lokality PASTVINY, III.etapa ZTV , k.ú. Česká Velenice

V souladu s odsouhlaseným záměrem výstavby ZTV v lokalitě PASTVINY v Českých Velenicích, (III.etapa), usnesením Zastupitelstva města Česká Velenice, přijatém na jeho 24. zasedání dne 18.6. 2018 pod č. 3G) a usnesením Rady města Česká Velenice, přijatém na jejím 112. zasedání, konaném dne 11.6. 2018 pod č. 1440 se předkládá a vyhlašuje výběrové řízení na výběr jednotlivé pozice č. 1 až 6 – jednotlivého stavebního pozemku v lokalitě PASTVINY v k.ú. a obci Česká Velenice.

Předmět nabídky:

Lokalita PASTVINY se nachází na severním okraji města. Předmětné stavební pozemky určené platným územním plánem k zástavbě rodinnou bytovou výstavbou (pozice č. 1 až 6) se nacházejí ve severní části lokality PASTVINY, plynule navazují na již zastavěnou část této lokality. Jednotlivé stavební pozemky budou přístupné po zpevněné komunikaci (asfaltová komunikace) s možností napojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, elektřina). Součástí stavebního pozemku bude sdružený piliř pro NN a stl. plynovod.

Specifikace pozic 1 až 6:

- Pozice č. 1 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/471 o výměře 1048 m²
- Pozice č. 2 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/475 o výměře 949 m²
- Pozice č. 3 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/476 o výměře 960 m²
- Pozice č. 4 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/477 o výměře 960 m²
- Pozice č. 5 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/478 o výměře 1064 m²
- Pozice č. 6 – odpovídá pozemku p.č. dle KN 1088/479 o výměře 1173 m²

Záměr Města České Velenice:

Převod stavebních pozemků v lokalitě PASTVINY v Českých Velenicích (pozice č. 1 až 6) do vlastnictví účastníků výběrového řízení na výběr jednotlivé pozice – stavebního pozemku, kteří budou v tomto řízení úspěšní a umožnění zástavby těchto stavebních pozemků dle územního plánu Města České Velenice a dalších podmínek schválených příslušnými orgány města.

Cenové a platební podmínky:

- celková kupní cena bude vypočtena jako násobek ceny v čase a místě obvyklé, stanovené soudním znalcem v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí za 1 m² pozemku (474,54 Kč/m², zaokrouhleně 475,- Kč/m²) a počtu čtverečních metrů převáděného pozemku. K ceně pozemku bude připočtena příslušná DPH (21%).
- příspěvek na zasíťování jednotlivých pozemků bude vypočten jako násobek částky 100,- Kč a počtu čtverečních metrů převáděného pozemku. Příspěvek na zasíťování jednotlivých pozemků bude řešen samostatnou smlouvou.
- úhrada kupní ceny a příspěvku na zasíťování pozemků bude provedena do dvou měsíců od podpisu smlouvy na účet města; do doby úhrady nesmí být podán návrh na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- Pokud vybraný zájemce nesplní podmínku termínu splatnosti finančních závazků, vztahujících se k převodu předmětu budoucího prodeje, bude s ním ukončeno jednání o koupi a prodej předmětného pozemku na konkrétní pozici bude zrušen.

Předkupní právo obce:

- v kupní smlouvě bude zároveň zřízeno předkupní právo k převáděnému pozemku ve prospěch obce, a to za stejnou kupní cenu pozemku, za kterou pozemek nabude kupující od obce; předkupní právo bude časově omezeno a skončí provedením výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí ČR po dokončení hrubé stavby objektu, čímž se rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním.
- Kupující je oprávněn na základě podání příslušné žádosti a v případě provedení hrubé stavby objektu, čímž se rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním požádat obec o zajištění provedení výmazu předkupního práva. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí hradí v plné výši kupující.
- V případě uplatnění předkupního práva bude toto realizováno za původní kupní cenu pozemku bez DPH, za kterou nabude pozemek kupující s tím, že kupujícímu bude převedena pouze částka odpovídající původní kupní ceně bez DPH. Zároveň bude

kupujícímu vrácen příspěvek na inž. sítě v plné výši, a to do 30 dnů ode dne převodu pozemku zpět do vlastnictví obce.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení a výběru budoucích kupujících:

1. Výběrového řízení se mohou zúčastnit svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby bez omezení.

2. **Přihlášky do výběrového řízení se podávají na předepsaném formuláři osobně na podatelnu MěÚ České Velenice nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.** Formulář přihlášky do výběrového řízení je možné si vyzvednout v podatelně MěÚ České Velenice, v kanceláři majetkového a stavebního odboru MěÚ České Velenice nebo na webových stránkách Města České Velenice (sekce Úřední deska). Osoba doručující přihlášku do výběrového řízení obdrží potvrzení o tomto podání. V případě podání žádosti prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb bude takovéto potvrzení doručeno dodatečně na adresu zájemce.

3. Řádně vyplněné formuláře **přihlášky do výběrového řízení budou přijímány** v termínu **od 12.7. 2018 od 8⁰⁰ hodin do 8.8. 2018 do 17⁰⁰ hodin**. K přihláškám podaným mimo vymezený termín nebude přihlíženo. Každý zájemce nebo společní zájemci (manželé, podíloví spoluvlastníci) mohou podat pouze jednu přihlášku.

4. **Všichni zájemci, kteří podali ve stanoveném termínu řádně vyplněnou přihlášku, se dostaví dne 15.8. 2018 v 15⁰⁰ hodin do zasedací místnosti Městského úřadu v Českých Velenicích, kde bude proveden akt výběru jednotlivých pozic – stavebních pozemků.**

5. Výběr jednotlivých pozic – stavebních pozemků zájemci bude proveden formou losování pořadového čísla pro určení pořadí výběru jednotlivých pozic, s tím, že zájemce, který si vylosuje nejnižší číslo, má právo výběru ze všech nabídnutých pozic. K výběru další pozice následně přistoupí zájemce s druhým nejnižším vylosovaným pořadovým atd.. Takovýmto způsobem se postupuje až do vyčerpání všech připravených pozic č. 1 až 6. **Pořadí losujících je určeno termínem podání příslušné žádosti - přihlášky do výběrového řízení, která musí být prokazatelně doručena (osobně-doporučeně) do podatelny Městského úřadu.**

6. V případě většího počtu zájemců (řádně doručených přihlášek do výběrového řízení) než je nabízených pozic, tzn. že se řízení o výběru pozice – stavebního pozemku zúčastní více než 6 zájemců, bude osudí doplněno číselně označenými losovacími kupony tak, aby celkový počet losovacích kuponů v losovacím osudí byl roven počtu zúčastněných zájemců. Zájemce, který si vylosuje označený losovací kupon s pořadovým číslem 7 a vyšším, nemá právo výběru z nabízených jednotlivých pozic – stavebních pozemků. Takovémuto zájemci - zájemcům svědčí právo výběru stavebního pozemku pouze v případě, že některý ze zájemců s platným losovacím kuponem (kupon označený pořadovým číslem 1 až 6) neurčí stavební pozemek, který by měl být předmětem převodu vlastnického práva, tzn. nevyužije právo výběru. V tomto případě provádí výběr pozice zájemce s losovacím kuponem, označeným číslem 7.

K výběru další pozice následně přistoupí zájemce s vylosovaným kuponem označeným číslem 8 atd.. Nebudou-li všechny pozemky prodány v tomto výběrovém řízení z důvodu menšího počtu zájemců, budou zbývající pozemky prodávány průběžně na základě doručených žádostí, přičemž pro uspokojení žádosti bude rozhodující datum a čas jejího podání.

7. O výsledku řízení bude sepsán příslušný zápis ve dvou stejnopisech s povahou originálu, který podepíše každý ze zúčastněných v řízení o výběru jednotlivé pozice – stavebního pozemku (včetně příslušných zaměstnanců MěÚ České Velenice nebo zástupců Města České Velenice).

8. Výsledek řízení o výběru jednotlivé pozice – stavebního pozemku (zápis) bude předán k projednání Radě města České Velenice, která jej zahrne do programu jednání termínově nejbližšího zasedání zastupitelstva města (předpokládáme termín 09/2018).

9. Zastupitelstvo města České Velenice na svém zasedání rozhodne o samotném prodeji jednotlivých stavebních pozemků, osobě kupujícího, jednotlivých výších kupní ceny a dalších podmínkách spojených s převodem stavebních pozemků v rámci lokality PASTVINY, III.etapa ZTV v Českých Velenicích.

10. Po rozhodnutí o prodeji stavebních pozemků budou zájemci, schválení zastupitelstvem města jako kupující, vyzváni k podpisu příslušné smlouvy. V případě požadavku zájemce – kupujícího je Město České Velenice jako prodávající oprávněno poskytnout jedno vyhotovení příslušné smlouvy k vyřízení úvěru, kterým bude pokryta úhrada kupní ceny (příp. příspěvek na zasíťování stavebního pozemku).

11. Návrh na vklad vlastnického práva dle příslušné kupní smlouvy, podepsané smluvními stranami, bude podán do 10 pracovních dnů po připsání kupní ceny a příspěvku na zasíťování stavebního pozemku na účet Města České Velenice. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Závazky kupujícího a prodávajícího v souvislosti s budoucí výstavbou:

kupující se zaváže:

- **závazky kupujícího v souvislosti s výstavbou:**

- o kupující se zaváže:

- a) do dvou let od uzavření kupní smlouvy získat souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby nebo pravomocné stavební povolení, a to pro výstavbu rodinného domu určeného k bydlení na převáděném pozemku, ve smyslu § 2 písm. a) bod 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb., tedy rodinného domu, ve kterém více než polovina podlahové

plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a

- b) do pěti let od zahájení stavby jednak rodinný dům na předmětném Pozemku dle takového povolení vystavět a současně zajistit, aby ve stejné lhůtě byl dům uznán za schopný užívání ve smyslu příslušných předpisů stavebního práva, které budou v té době účinné (nyní oznámení stavebnímu úřadu, resp. kolaudační souhlas). Termín zahájení stavby oznámí kupující prodávajícímu písemně.
- c) v případě zcizení nemovitosti je povinen nový vlastník respektovat podmínky sjednané při předchozím převodu nemovitosti.
- d) sankce: v případě porušení podmínek převodu (zvýrazněno červeně) budou použity stejné sankce jako při převodu pozemků, vzniklých při realizaci I. a II. etapy výstavby ZTV Pastviny, tj. smluvní pokuta ve výši ½ kupní ceny bez DPH a dále smluvní pokuta, vztahující se k prodlení budoucího vlastníka s vydáním (převodem) předmětu převodu nebo stavby na něm umístěné v případě využití předkupního práva městem České Velenice ve výši 1000,-- Kč za každý započatý den prodlení; obec je oprávněna v odůvodněných případech navržené sankce snížit nebo prominout.

prodávající se zaváže:

zajistit připojení jednotlivých pozic - stavebních pozemků na inženýrské sítě (vodovod, elektřina, kanalizace splašková a dešťová, stl. plynovod - vždy na hranici každého pozemku)

Další podmínky:

- náklady spojené s převodem pozemku jdou k tíži města jako prodávajícího (náklady na sepis smlouvy, náklady na vyhotovení přísl. znaleckého posudku a geometrického plánu) kromě správního poplatku za vklad a daně z nabytí nemovitých věcí, které hradí kupující
- podmínkou prodeje pozemku bude smluvní závazek kupujícího spočívající v tom, že do doby dokončení hrubé stavby objektu, čímž se pro vypsání záměr města rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním, nebude moci být stavební pozemek převeden jakýmkoli způsobem na třetí osobu a ani jinak zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, či jiným způsobem omezeno vlastnické a užívací právo k předmětné nemovitosti.
- prodávající umožní vložit na prodávaný pozemek zástavní právo finanční instituce, která by nabyvateli této nemovitosti poskytla finanční prostředky na výstavbu tímto

záměrem požadovaného typu objektu, přičemž práva města České Velenice budou nadřazena a zapsána jako první v pořadí plnění před případným plněním zástavního práva finanční instituci.

- prodávající poskytne kupujícímu součinnost při zpracování PD budoucího objektu RD
- budoucí kupující nemovitosti bude plně respektovat v plném znění podmínky prodávajícího

Nedílnou součástí tohoto výběrového řízení je situační plán dělení pozemků se zákresem pozic 1 až 6. V tomto případě se jedná o geometrický plán č. 1571-129/2016, vyhotovený firmou Ing. Zdeněk Víta, Zeměměřické práce, Třeboň, který jednotlivým pozicím 1 až 6 přiděluje konkrétní parcelní číslo s výměrou pozemku.

Kupující je povinen předložit Radě města České Velenice před podáním žádosti o vydání příslušného povolení pro realizaci stavby zjednodušenou dokumentaci (snímek mapy KN se znázorněním umístění stavby, pohledy).

Regulační podmínky zástavby v lokalitě PASTVINY

Regulace prostorová

- způsob zastavění pozemku – zástavba izolovaných RD umístěné v rámci plochy určené k zastavění, nepřípustné jsou výrazné architektonické minority
- stavební čára – vymezuje umístění staveb na pozemku, případné předstupující části (např. arkýře, balkony, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem tvarem a funkcí) nesmí tvořit hlavní hmotu stavby; poloha stavební čáry se stanovuje na vzdálenost 6 m od hranice pozemku, před stavební čáru nesmí vystupovat garáže a hospodářské objekty.
- podlažnost a výškové hladiny zástavby – rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, objekty mohou být podsklepené;
- oplocení – nesmí překročit vymezenou uliční čáru (hranici pozemku), max. výška 1,5 m, materiálové provedení se neurčuje, upřednostnit pohledové odclonění jednotlivých parcel zelení

Regulace funkční

- je stanovena v územním plánu města České Velenice

V případě jakýchkoliv dotazů k výše uvedenému se obraťte na vedoucího MO MěÚ České Velenice: Bc. Karel Vopelka, tel. 384758015; 601590199, e-mail: kvopelka@meu.velenice.cz

Vyvěšeno: 12.7. 2018

Sejmuto