

Příloha č. 1 prodeje pozemků lokalita Rybníček schváleného na základě usnesení
č. 14/25/2024 ze dne 16.10.2024



Obec Újezd, Újezd 83, 783 96 Újezd

Pravidla postupu při prodeji nemovitosti

Zastupitelstvo obce Újezd vydalo usnesením č. 14/25/2024 ze dne 16.10.2024 pravidla upravující postup při prodeji nemovitostí v tomto znění:

I. Předmět o prodeje

Předmětem prodeje je prodej 6 pozemků lokalita Rybníček v katastrálním území 773751
Újezd u Uničova list vlastnictví 10001

Obec Újezd prohlašuje, že při prodeji níže specifikovaných pozemků bude postupovat v souladu s platnými právními předpisy a dodrží zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Podmínky a případná omezení stanovená v těchto Pravidlech prodeje pozemků (dále také jen „Pravidla“) mají za účel zabránit případnému spekulativnímu jednání ze strany zájemců o koupi některého z předmětných pozemků určených k výstavbě rodinných domů.

1. prodeje pozemku parc. č. 2229/1, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 817 m² na výstavbu RD
2. prodeje pozemku parc. č. 2229/3, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 785 m² na výstavbu RD
3. prodeje pozemku parc. č. 2229/7, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 875 m² na výstavbu RD
4. prodeje pozemku parc. č. 2229/8, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 897 m² na výstavbu RD
5. prodeje pozemku parc. č. 2229/9, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 949 m² na výstavbu RD
6. prodeje pozemku parc. č. 2229/10, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 970 m² na výstavbu RD

V současné době jsou Pozemky napojeny na inženýrské sítě a obec vybudovala dopravní infrastrukturu a finální povrchy komunikace. Obec Újezd jako prodávající zajistí na své náklady výstavbu celkové technické infrastruktury, a to v následujícím rozsahu:

- kanalizace splašková
- vodovod
- místní komunikace
- datový kabel
- veřejné osvětlení (věcné břemeno na jednotlivých pozemcích viz Příloha č. 3)

II. Účastníci prodeje

Účastníkem prodeje může být pouze fyzická osoba, která dosáhne věku 18 let a má České občanství.

- jednatel,
- manželé (pozemek nabývají do společného jmění manželů),
- více jednotlivců, více fyzických osob (pozemek nabývají do spoluvlastnictví dohodnutým podílem).

III. Podmínky prodeje pozemků a jistina

1. **Rozhodujícím kritériem je doba podání nabídky.**
2. Cena za m² činí **1200,-Kč** + sazba DPH 21 %, cena celkem s DPH **1452,- Kč** za 1 m² pozemku.
3. Kupující je povinen složit na účet obce Újezd jistinu ve výši 20.000 Kč, která mu v případě neuzavření smlouvy bude vrácena, v opačném případě bude považována za zálohu na koupi pozemku.
4. Každá nabídka zájemců bude přijata jen za podmínky složení jistiny na účet obce Újezd vedený u ČSOB číslo účtu 153150448/0300 variabilní symbol rodné číslo zájemce. V případě odstoupení vybraného zájemce, při neuzavření smlouvy z důvodu na straně zájemce, nebo při nepřevedení vlastnického práva z důvodů na straně zájemce propadne jistina ve prospěch obce Újezd. Neúspěšným zájemcům bude jistina do 15 dnů vrácena.
5. Zájemce o pozemek doručí písemnou žádost, která je přílohou č. 2 a současně se žádostí doloží doklad o složení jistiny ve prospěch obce Újezd.

IV. Organizační zabezpečení prodeje

1. Po obdržení písemné žádosti a zaplacení jistoty na účet obce bude zájemce vyrozuměn o pořadí jeho nabídky. Na následujícím zastupitelstvu obce bude zastupitelstvo rozhodovat o schválení podané nabídky.
2. Obec Újezd není došlými návrhy vázána a vyhrazuje si právo odmítnout všechny nabídky bez udání důvodu.

V. Podmínky uzavření kupní smlouvy

1. Kupní smlouva bude sepsána do třiceti pracovních dnů od vyhlášení kupujícího.
2. Kupující je povinen uhradit kupní cenu na účet obce Újezd do třiceti pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.
3. Kupující uhradí náklady spojené s převodem nemovitosti a poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. K nemovitosti nelze před převodem vlastnického práva na zájemce zřídit zástavní právo.
5. Kupující je povinen zahájit výstavbu RD do 4 let dle pravidel územního plánu od podpisu kupní smlouvy. Pokud tak neučiní, zavazuje se obci Újezd uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč a každý následující započatý rok až do zahájení výstavby RD se zavazuje uhradit smluvní pokutu 20 000,- Kč. Současně do 7 let od podpisu kupní smlouvy je povinen kupující dokončit výstavbu rodinného domu určeného pro individuální bydlení; dokončením výstavby rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu. Pokud tak neučiní, zavazuje se obci Újezd uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč a každý následující započatý rok až do zahájení výstavby RD se zavazuje uhradit smluvní pokutu 20 000,-Kč.
6. Zájemci o koupi Pozemku nemají nárok na úhradu nákladu spojených s vyjádřením zájmu o koupi Pozemku dle těchto Pravidel.
7. Obec Újezd si vyhrazuje právo odstoupit od kupní smlouvy v případě, že ze strany kupujícího:
 - Nebude uhrazena celá kupní cena pozemku, náklady spojené s převodem vlastnického práva a záloha na daň z nabytí nemovité věci řádně a včas, tedy dle ujednání kupní smlouvy.
 - Dojde k provádění jiné výstavby, než stanoví tato Pravidla a uzavřená kupní smlouva.
 - Dojde k nesplnění kteréhokoliv splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení kupní smlouvy řádně a včas, a to po poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení ne kratší pěti dnů.

V Újezdu dne 16. 12. 2024


Petr Přichystal, starosta obce

OBEC ÚJEZD
783 96 ÚJEZD
okres OLOMOUC