

**OBEC**  
**PŘEPYCHY**

Přepychy, č.p. 5, 517 32 Přepychy, 494 628 111, 603 485 369




[prepychy@prepychy.cz](mailto:prepychy@prepychy.cz), [www.prepychy.cz](http://www.prepychy.cz)

IČ 00275280, DIČ CZ00275280

**SMĚRNICE č. 1/2019**  
**PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKOVÝCH PARCEL PRO RD**  
**LOKALITA Z 26 „V DOMCÍCH“, PŘEPYCHY**

Vnitřní předpis

*Související dokumentace*

-  Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
-  Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
-  Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Datum platnosti od: <b>29. listopadu 2019</b>		Aktualizace:		
	<i>RO/ZO</i>	<i>Zápis č.</i>	<i>Datum</i>	<i>Podpis starostky</i>
Schválil:	<b>Zastupitelstvo obce Přepychy</b>	<b>2019-16</b>	<b>28.11.2019</b>	
	<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Funkce</i>	<i>Datum</i>	<i>Podpis</i>
Zpracoval:	<b>Zdeňka Seidelová</b>	<b>Starostka</b>	<b>25.11.2019</b>	

## ČÁST I.

### ČLÁNEK 1.

#### *Základní ustanovení*

1.1 Tato Pravidla pro prodej pozemkových parcel v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy (dále jen pravidla) upravují postup Obce Přepychy při prodeji pozemkových parcel v předmětné lokalitě, tj. pozemkových parcel určených pro budoucí výstavbu rodinných domů nacházejících se na pozemcích ppč. 219/49, ppč. 219/48, ppč. 219/47, ppč. 219/46, ppč. 219/45, ppč. 219/44, ppč. 219/43, ppč. 219/42, ppč. 219/34, ppč. 219/35, ppč. 219/36, ppč. 219/37, ppč. 219/38, ppč. 219/39, ppč. 219/40, ppč. 219/41 vše v k.ú. Přepychy u Opočna (dále jen pozemkové parcely pro RD).

1.2 Pravomoc rozhodnout o výjimce z těchto pravidel náleží výhradně zastupitelstvu obce Přepychy.

### ČLÁNEK 2.

#### *Zveřejnění záměru Obce Přepychy prodat nemovitost*

2.1 Záměr Obce Přepychy prodat pozemkové parcely pro RD Obec zveřejní vyvěšením na úřední desce, webových stránkách obce. Vedle toho budou informace o plánovaném prodeji pozemků poskytnuty veřejnosti již s předstihem před plánovaným formálním zveřejněním záměru prostřednictvím např. obecního rozhlasu, zpravodaje obce a na veřejném zasedání zastupitelstva obce. O zveřejnění záměru prodat pozemkové parcely rozhoduje zastupitelstvo obce.

2.2 Zastupitelstvo obce zároveň stanoví lhůtu pro podávání žádostí.

**Příjem žádostí bude zahájen v pondělí 2. prosince 2019 v 7:00 hod. v kanceláři obecního úřadu na adrese Přepychy čp. 5. Lhůta pro podání žádostí končí ve středu 18. prosince 2019 v 15:00 hod.**

Zastupitelstvo obce může v případě potřeby dobu přijímání žádostí prodloužit.

Žádosti budou přijímány i mimo úřední hodiny, tj.

Pondělí	7:00 – 17:00 hod.
Úterý	7:00 – 15:00 hod.
Středa	7:00 – 15:00 hod.
Čtvrtek	7:00 – 15:00 hod.
Pátek	7:00 – 15:00 hod.

### **ČLÁNEK 3.**

#### ***Projednáni prodeje***

3.1 O prodeji pozemkových parcel pro RD rozhoduje zastupitelstvo obce a to na veřejném zasedání.

### **ČLÁNEK 4.**

#### ***Způsob výběru pozemkové parcely pro RD***

4.1 Na základě zveřejnění si zájemci o koupi pozemkové parcely pro RD podají v kanceláři Obecního úřadu Přepychy na adrese Přepychy 5, 517 32 na příslušném písemném formuláři žádost o koupi pozemkové parcely pro RD v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy. Formulář bude k dispozici v kanceláři Obecního úřadu a na webových stránkách (*Vzor žádosti – manželé, jednotlivá fyzická osoba, více osob - tvoří přílohu č. 1 Směrnice 1/2019*). Prodávající nepožaduje úředně ověřené podpisy žadatele (žadatelů) na žádosti.

4.2 Každý ze zájemců si může podat pouze jednu žádost o koupi pozemkové parcely pro stavbu RD a v žádosti může zvolit pouze jednu pozemkovou parcelu pro RD. Jestliže zájemce doručí více žádostí nebo v jedné žádosti uvede více pozemkových parcel pro RD, bude vyřazen a k jeho žádosti či žádostem nebude přihlédnuto.

4.3 Žádost mohou podávat jen fyzické osoby a to manželé, jednotlivá fyzická osoba nebo více osob (budoucích spoluvlastníků).

4.4 Žádost může doručit zájemce o koupi osobně nebo může pověřit jinou osobu na základě plné moci. Plná moc tvoří přílohu č. 2 Směrnice č. 1/2019. Prodávající nepožaduje úředně ověřené podpisy všech osob uvedených na plné moci.

4.5 Nebudou akceptovány žádosti v elektronické podobě učiněné formou mailu, datové schránky nebo jinou formou.

4.6 Dalším a důležitým kritériem bude princip časové priority, tedy včasnost podání žádosti bez ohledu na nabídnutou cenu. U každé doručené žádosti bude zaznamenáno číslo jednací, pořadí a čas jejího doručení. Zájemci o koupi, který podá žádost s nejnižším pořadím (časové hledisko) ve vztahu ke konkrétní pozemkové parcele pro RD již obsazené, bude umožněn okamžitý výběr jiné ještě volné pozemkové parcely pro RD.

4.7 Zájemce obdrží kopii své doručené a potvrzené žádosti o koupi pozemkové parcely pro RD s případným potvrzením výběru jiné, v době podání ještě volné pozemkové parcely pro RD.

## **ČLÁNEK 5.**

### ***Posouzení a schválení výběru zájemců o pozemkové parcely pro RD***

5.1 Při doručení bude žádost zájemce opatřena podacím razítkem s uvedením čísla jednacího, data a času doručení. Každá žádost bude zapsána do seznamu s uvedením pořadí žádosti, čísla jednacího, data a času jejího doručení. Vzhledem k tomu, že bude nabídnuté k prodeji 15 pozemkových parcel pro RD, bude vybráno nejvýše 15 zájemců, kteří podají žádosti nejrychleji. Bude-li požadovaná pozemková parcela pro RD již obsazena předchozím zájemcem, bude umožněn okamžitý výběr z ještě neobsazených pozemkových parcel pro RD.

5.2 Všichni ostatní zájemci o koupi pozemkové parcely pro RD budou zaevidováni jako náhradníci s uvedením jejich pořadí. Jestliže některý z vybraných zájemců bude vyřazen nebo některý z vybraných zájemců odstoupí, postoupí na místo každého takového zájemce náhradník s nejnižším pořadím.

5.3 Posouzení a přípravu podkladů včetně provedení předběžného výběru zájemců o koupi pozemkových parcel pro RD pro rozhodnutí zastupitelstva obce provede výběrová komise. Výběrová komise bude při výběru zájemců o koupi pozemkové parcely pro RD postupovat podle výše uvedených pravidel. Výběrová komise seznámí zastupitelstvo se všemi obdrženy nabídkami.

5.4 Konečné rozhodnutí o tom, se kterým zájemcem o koupi pozemkové parcely pro RD bude uzavřena kupní smlouva, náleží však výlučně zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce může také rozhodnout, že žádná pozemková parcela pro RD nebude prodána, případně že některé pozemkové parcely pro RD nebudou prodány.

5.5 Zastupitelstvo obce může bez uvedení důvodů zrušit výběrové řízení na prodej pozemkových parcel pro RD.

## **ČLÁNEK 6 .**

### ***Způsob prodeje a podmínky kupní smlouvy***

6.1 Se zájemcem o koupi pozemkové parcely pro RD , bude po schválení Zastupitelstvem obce uzavřena kupní smlouva ( *Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 Směrnice 1/2019*) s těmito zásadními podmínkami:

- a) Kupující se na základě uzavřené kupní smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 57 měsíců od okamžiku, kdy prodávající v lokalitě, kde se nachází předmět

prodeje, tj. v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy dokončí stavbu základní technické a dopravní vybavenosti (vodovod, kanalizace, komunikace a veřejné osvětlení) a získá právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

- b) Kupující jsou povinni přihlásit k trvalému pobytu na adrese v katastrálním území Přepychy u Opočna všechny osoby žijící ve společné domácnosti s kupujícími, a to nejpozději ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nejpozději však ke dni 30.11.2025.

6.2. Vybraný a zastupitelstvem schválený zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD musí do 30 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva obce podepsat předloženou, zastupitelstvem schválenou, kupní smlouvu. V případě, že tento úkon nebude proveden, bude zrušeno rozhodnutí o přidělení předmětného pozemku a nastupuje další náhradník s nejnižším pořadím.

6.3 Vybraný a schválený zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD musí do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy uhradit část kupní ceny ve výši 10 % celkové ceny, zbývající část kupní ceny ve výši 90 % celkové kupní ceny musí zájemce uhradit nejpozději do 90 dnů od uzavření kupní smlouvy na účet obce. Teprve po plné úhradě kupní ceny bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že nebude kupní cena uhrazena, je obec oprávněna odstoupit od podepsané kupní smlouvy a nastupuje další náhradník s nejnižším pořadím.

## **ČLÁNEK 7.**

### ***Kupní cena***

7.1 Kupní cena pozemkové parcely pro RD bude stanovena jako násobek výměry pozemku a částky **750,- Kč bez DPH za 1 m<sup>2</sup>** pozemku. K této ceně bude připočtena DPH dle aktuální sazby platné v době podpisu kupní smlouvy. Uvedená kupní cena zahrnuje též měrný podíl zájemce o koupi pozemkové parcely pro RD na budovaných přípojkách technického vybavení včetně nákladů spojených s připojením a zajištěním požadovaného příkonu z distribuční soustavy nízkého napětí pro jistič 3x25A.

## **ČLÁNEK 8.**

### ***Závazné regulativy***

8.1. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby rodinného domu, případně k žádosti o stavební povolení pro stavbu rodinného domu, musí být zpracována v souladu s Regulativy pro novou zástavbu rodinných domů v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy (*Regulativy tvoří přílohu č. 4 Směrnice 1/2019*). Podpisem kupní smlouvy se kupující zavazuje k dodržení všech podmínek, pravidel a postupů v tomto dokumentu uvedených.

8.2. Výjimky ze závazných regulativů podléhají schválení zastupitelstvem obce na základě žádosti podané majitelem pozemkové parcely pro RD.

**Příloha č. 1 Směrnice 1/2019 – Žádost o koupi pozemkové parcely v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy typ: manželé, jednotlivá fyzická osoba, více osob (budoucí spoluvlastníci)**

**Příloha č. 2 Směrnice 1/2019 – Plná moc k zastupování žadatele při podání žádosti o koupi parcely v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy**

**Příloha č. 3 Směrnice 1/2019 – Vzor kupní smlouvy na koupi pozemkové parcely v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy**

**Příloha č. 4 Směrnice 1/2019 – Regulativy pro novou zástavbu RD v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy**

## **ČÁST II.**

## **ČLÁNEK 9.**

### ***Přechodná a závěrečná ustanovení***

9.1 Tato směrnice se vydává na dobu do dokončení a kolaudace s nabytím právní moci pro poslední rodinný dům v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy.