



MĚSTO BŘIDLIČNÁ

Nábřeží 452, 793 51 BŘIDLIČNÁ

PŘÍLOHA č.1

Z Á S A D Y

prodeje městských pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Polní“ v katastrálním území Břidličná, obec Břidličná

Zastupitelstvo města Břidličná usnesením č. 76/5 b) ze dne 6.9.2017 schválilo záměr prodat dva pozemky určené k výstavbě rodinných domů v k. ú. Břidličná, obec Břidličná v lokalitě „Polní“, které jsou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, zapsány na listu vlastnictví č. 570 pro obec a k. ú. Břidličná.

- Pozemek p.č. **1458/24** o výměře 1 000 m² označený číslem **1**, vznikl na základě geometrického plánu č.1270-97/2017 ze dne 16.10.2017 oddělením z původní pozemkové parcely č. 1458/1,
- Pozemek p. č. **1458/25** o výměře 1 000 m² označený číslem **2**, vznikl na základě geometrického plánu č. 1270-97/2017 ze dne 16.10.2017 oddělením z původní pozemkové parcely č. 1458/1.

Pozemky se nacházejí nad ulicí Polní a jsou situovány na severním svahu za stávajícím rodinným domem umístěným na pozemku parc. č. 1458/17.

Zastupitelstvo města Břidličná rovněž schvaluje tyto zásady prodeje výše uvedených pozemkových parcel:

1. Město Břidličná zveřejní na úřední desce (na dobu min. 15 dnů) záměr na prodej výše označených pozemků (č.1, č.2) vč. těchto zásad.
2. Zájemci o koupi podají písemnou žádost, která musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní, případně emailový kontakt, číslo pozemku o který je žádáno (č. 1 nebo č. 2), výši nabízené kupní ceny v Kč za jeden m² a čestné prohlášení, že žadatel/žadatelé nemají ke dni podání žádosti žádné závazky vůči městu Břidličná (žádost je přílohou č. 3). V případě, že žadatel bude žádat o prodej do společného jmění manželů, musí být v žádosti uvedeny požadované údaje obou manželů.
3. Žádost s požadovanými údaji doručí v zalepené obálce s nápisem „**Prodej pozemků – Polní, neotevírat**“ nejpozději do dne **15.11.2017 do 11.00 hodin** na podatelnu městského úřadu. K žádostem doručeným po uvedeném termínu se nebude přihlížet. V případě neúplného vyplnění žádosti bude žádost z hodnocení vyřazena.
4. Žádost může podat pouze fyzická osoba za podmínky, že tato osoba či tyto osoby nemají žádné závazky vůči městu Břidličná ke dni podání žádosti. Předpokladem pro uzavření kupní smlouvy je schválení prodeje konkrétnímu zájemci zastupitelstvem města Břidličná.
5. Každý zájemce může koupit pouze jeden pozemek.
6. Rozhodujícím kritériem pro výběr kupujícího je nabídnutá kupní cena. Kupní smlouva bude uzavřena na jednotlivé pozemky vždy se zájemcem, který nabídne nejvyšší kupní cenu.
7. Po uplynutí termínu pro doručení přihlášek budou nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů jednotlivé přihlášky otevřeny a vyhodnoceny hodnotící komisí, a bude sestaveno pořadí zájemců o jednotlivé pozemky. Jednotliví zájemci budou následně písemně seznámeni s výsledky a pořadím jednotlivých nabídek.
8. Město Břidličná uzavře nejpozději do 60 (šedesáti) dnů po schválení prodeje zastupitelstvem města kupní smlouvu s úspěšnými žadateli, kteří nabídnou nejvyšší kupní cenu dle těchto zásad. V případě, že uchazeč s nejvýše nabídnutou kupní cenou odmítne uzavřít kupní smlouvu, bude návrh na uzavření kupní smlouvy nabídnut dalšímu žadateli dle pořadí nabídek podle výše nabízené kupní ceny. Kupní cena bude splatná do 30 (třiceti) dnů po podpisu kupní smlouvy, přičemž prodávající bude mít právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny. Město Břidličná v takovém případě nabídne uzavření kupní smlouvy dalšímu zájemci v pořadí o koupi předmětného pozemku.
9. Město Břidličná návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá po zaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Do doby podání návrhu na vklad budou kupní smlouvy určené ke vkladovému řízení v držení prodávajícího.

10. Kupující se smluvně zaváže, že nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy podá místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na předmětném pozemku, přičemž tuto stavbu dokončí a podá žádost o kolaudační souhlas nejpozději do 3 (tří) let od získání povolení k zahájení stavby rodinného domu. Pro případ nesplnění těchto povinností je povinen zaplatit městu Břidličná smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč měsíčně za každý započatý měsíc prodlení s podáním žádosti o stavební povolení nebo ohlášením stavby, případně nesplnění povinnosti dokončení stavby rodinného domu a podání žádosti o kolaudační souhlas. Žádost o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a žádost o kolaudační souhlas lze nahradit jinými dokumenty, které budou podány v souladu se současnou nebo budoucí právní úpravou, a které budou pro kupujícího zakládat obdobná práva a povinnosti jako dokumenty výše uvedené.
11. K předmětnému pozemku bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které bude sjednáno až do doby získání oprávnění k povolení stavby rodinného domu. Podle tohoto předkupního práva bude vlastník pozemku povinen v případě, že by tento chtěl prodat nebo darovat, s výjimkou osoby blízké ve smyslu § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi, partnerovi nebo jiné osobě uvedené v tomto ustanovení, přednostně ho nabídnout městu Břidličná, které je oprávněno tento pozemek koupit za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.
12. Na předmětný pozemek bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno na dobu do zahájení stavebních prací na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby, nejdéle však na dobu 3 (tří) let, právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které jej bude oprávněno využít v případě, že kupující nezačne stavební práce nejpozději do 2 (dvou) let ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy.
13. Kupující bude v takovém případě povinen na své náklady prodat městu Břidličná na jeho výzvu předmětný pozemek v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ho koupil. Kupující bude mít nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na předmětný pozemek po dobu výkonu svého vlastnického práva, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení předmětného pozemku ke dni, kdy vlastnické právo k němu nabyde město Břidličná. Nedohodnou-li se kupující a město Břidličná jinak, bude zhodnocení předmětného pozemku stanoveno znaleckým posudkem. Obvyklé udržovací náklady se nehradí.
14. Minimální kupní cena, kterou může zájemce nabídnout, činí 100 Kč za 1 m². Náklady související s prodejem pozemkových parcel nese kupující (vyhotovení návrhu kupní smlouvy, návrhu na vklad a správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí). Náklady na zpracování geometrického plánu nese kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnými právními předpisy nabyvatel (kupující).
15. Součástí zásad je příloha č. 4, která obsahuje vyjádření dotčených správců sítí (kanalizace, vodovod, elektrická distribuční soustava). Přístupová a příjezdová komunikace bude o šířce 6 m, celkové výměře 406 m² zřízena na pozemku parc. č. 1458/26 a bude propojena se stávající komunikací na pozemku parc. č. 743, provedenou v základních konstrukčních vrstvách.
16. Kupující bude smluvně zavázán povinností nezatěžovat předmětný pozemek zástavním právem, právem omezení převodu nemovitosti či jinými právními závadami, a to až do doby zahájení stavebních prací. Porušení této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 000 Kč, která nebude vylučovat právo města Břidličná na uplatnění případné náhrady újmy na jmění (škody).
17. Město Břidličná je oprávněno až do podpisu kupní smlouvy kdykoliv odstoupit od záměru prodeje kteréhokoliv pozemku, a to i bez uvedení důvodu.

**Tyto zásady byly projednány a schváleny usnesením zastupitelstva města č. 76/5 a)
na zasedání dne 6.9.2017**

Miroslav Kladníček v.r.
starosta města Břidličná