

Zásady prodeje stavebních pozemků

pro výstavbu rodinných domů

v lokalitě Za Školou v Dačicích

1. Strategické cíle:

- podpořit zlepšení bytové situace nabídkou dostupných stavebních ploch pro výstavbu rodinných domů,
- zajistit určitou míru návratnosti vynakládaných prostředků na výstavbu inženýrských sítí pro financování výstavby dalších stavebních ploch,
- zabránit koupi parcely pro spekulativní účely.

2. Podklady pro stanovení ceny

a. výměry území:

izolovaných rodinných domů	34
celková plocha řešeného území	47 300 m ²
celková plocha stavebních pozemků	31 462 m ²
plocha komunikací:	
- chodníků	1 610 m ²
- asfaltových komunikací	4 950 m ²
plocha parkovacích ploch	203 m ²
plocha dětského hřiště	1 700 m ²
maximální výměra stavební parcely	1 652 m ²
minimální výměra stavební parcely	740 m ²
průměrná výměra stavební parcely	925 m ²

b. cena za m² dle ZP: 800,- Kč

c. cena investičních nákladů na m²: 1 485,- Kč

3. Vyhlášení veřejné nabídky na prodej

a. nabídka:

- 33 stavebních pozemků pro výstavbu izolovaných rodinných domů:

ev. číslo	výměra v m ²	ev. číslo	Přibližná výměra v m ²
1	763	18	800
2	806	19	1741
3	819	20	838
4	811	21	848
6	807	22	880
7	1165	23	748
8	723	24	1154
9	751	25	151
10	761	26	1033
11	777	27	1025
12	827	28	1049
13	747	29	1079
14	734	30	1343
15	775	31	975
16	757	32	1042
17	742	33	1074
		34	1022

b. etapy prodeje:

I. etapa prodeje	nabídky podané do 30.4.2015
II. etapa prodeje	nabídky podané do 30.9.2015
III. etapa prodeje	nabídky podané od 1.12.2015

c. termíny vyhlášení veřejné nabídky:

I. etapa prodeje	do 15.1.2015
II. etapa prodeje	do 15.6.2015
III. etapa prodeje	do 1.12.2015

v případě, že nebudou prodány všechny nabídnuté parcely, budou veřejné nabídky ve III. etapě prováděny opakovaně ve vhodně stanovených termínech.

d. kupní cena za m²:

I. etapa prodeje	890,- Kč
II. etapa prodeje	890,- Kč
III. etapa prodeje	890,- Kč

e. splatnost kupní ceny

- Kupní smlouva bude uzavírána s odkládací podmínkou. Kupní cena bude splatná jednorázově do 3 měsíců od podpisu kupní smlouvy.
- Kupní smlouva bude uzavírána se zřízením zástavního práva. Kupní cena bude splatná jednorázově do 3 měsíců od podpisu kupní smlouvy.

f. termín uzavření kupní smlouvy:

Po vyhodnocení veřejné nabídky na prodej stavebních parcel bude se zájemci uzavřena kupní smlouva, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Město Dačice o prodeji předmětného pozemku rozhodne.

g. další podmínky výběru při více zájemcích o jednu parcelu:

V případě, že o stejnou stavební parcelu projeví zájem více uchazečů, bude mezi uchazeči rozhodováno formou aukce o nejvyšší nabídnuté kupní cenu. Při aukci bude možné podpůrně využít platného Dražebního řádu Města Dačice schváleného zastupitelstvem pod usnesením č. 296/20/Z/2013 nadpoloviční většinou hlasů.

Uchazeči, kteří takto nezískají stavební parcelu, si mohou vybrat jinou volnou nabízenou parcelu, v případě zájmu více uchazečů bude opět rozhodováno aukcí.

V situaci, kdy dojde ke stejné výši nabídnuté ceny, bude rozhodováno losem.

h. poskytnutí finančního příspěvku

Vlastníkům pozemků získaných na základě těchto zásad poskytne město Dačice finanční příspěvek ve výši uvedené v následující tabulce, a to po kolaudaci stavby rodinného domu na získaném pozemku (případně podle požadavků stavebního zákona - po vydání kolaudačního souhlasu, či po oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby), pokud proběhne do tří let od vydání stavebního povolení, při vydání stavebního povolení v období do 31.12.2017.

I. etapa prodeje	100,- Kč/m ²
II. etapa prodeje	50 ,- Kč/m ²
III. etapa prodeje	0,- Kč/m ²

Za vlastníka pozemku získaného na základě těchto zásad je považován jen ten, kdo uzavřel platnou kupní smlouvu s Městem Dačice, jeho děti a zákonní dědici.

Finanční příspěvek nebude poskytován právnickým osobám. Finanční příspěvek nebude poskytnut ani podnikajícím fyzickým osobám, kde část stavby bude určena k podnikání.

4. V kupní smlouvě na prodej stavebního pozemku bude zřízeno předkupní právo prodávajícího jako věcné právo, a to za cenu kupní stanovenou v kupní smlouvě, a to do doby, než dojde ke kolaudaci stavby rodinného domu na pozemku (případně podle požadavků stavebního zákona - do vydání kolaudačního souhlasu, či do oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby), zároveň bude v kupní smlouvě ujednáno, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.
5. Další podmínky prodeje stavebních pozemků budou stanoveny ve výzvě k podání nabídek.

Tyto zásady ruší Zásady prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za Školou v Dačicích schválené usnesením č. 17/2/ZM/2014 ze dne 15.12.2014.

.....
Ing. Karel Macků
starosta

.....
Bc. Miloš Novák
místostarosta