



# OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ HEŘMANICE

594 01 VELKÉ MEZIŘÍČÍ

IČO:842443, telefon, fax: 566/547 257

E:mail : obec@dolnihermanice.cz

Úřední deska  
Dolní Heřmanice

## Věc : Záměr obce Dolní Heřmanice č.1/2018

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolní Heřmanice č.1/2018 ze dne 31.1.2018 vyhláší obec Dolní Heřmanice záměr č.1/2018 - prodej obecních stavebních pozemků v obci a k.ú. Dolní Heřmanice - za cenu 700,-Kč za 1m<sup>2</sup>.

Jedná se o tyto pozemky:

p.č. 988/15	-	výměra	621 m <sup>2</sup>	-	cena	434.700,- Kč
p.č. 988/16	-	výměra	666 m <sup>2</sup>	-	cena	466.200,- Kč
p.č. 988/17	-	výměra	677 m <sup>2</sup>	-	cena	473.900,- Kč
p.č. 988/18	-	výměra	799 m <sup>2</sup>	-	cena	559.300,- Kč
p.č. 988/19	-	výměra	715 m <sup>2</sup>	-	cena	500.500,- Kč
p.č. 988/20	-	výměra	716 m <sup>2</sup>	-	cena	501.200,- Kč
p.č. 988/21	-	výměra	695 m <sup>2</sup>	-	cena	486.500,- Kč
p.č. 988/22	-	výměra	717 m <sup>2</sup>	-	cena	501.900,- Kč
p.č. 988/23	-	výměra	707 m <sup>2</sup>	-	cena	494.900,- Kč
p.č. 988/24	-	výměra	697 m <sup>2</sup>	-	cena	487.900,- Kč
p.č. 988/25	-	výměra	686 m <sup>2</sup>	-	cena	480.200,- Kč
p.č. 988/26	-	výměra	675 m <sup>2</sup>	-	cena	472.500,- Kč
p.č. 988/27	-	výměra	660 m <sup>2</sup>	-	cena	462.000,- Kč



Josef Prudík  
starosta obce

Vyvěšeno : 1.3.2018

Sejmuto :

# PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ

lokalita pro zástavbu k bydlení v rodinných domech „Obecní stavební parcely“ v k.ú. Dolní Heřmanice.

## I. Úvodní ustanovení

Obec Dolní Heřmanice je výlučným vlastníkem pozemků v lokalitě „Obecní stavební parcely“, které jsou u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí zapsány na LV 1 pro obec a k.ú. Dolní Heřmanice.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku vyhotoveným firmou Geoding spol s.r.o. č. plánu 340-42374/2017 povstaly z původních p.č.128 a p.č.129 nově pozemky tak, jak jsou v geometrickém plánu nově označeny, nebo vyznačeny s novou výměrou a jejichž prodej se uskuteční na základě záměru vyhlášeného obcí Dolní Heřmanice. Geometrický plán je přílohou č.1 těchto Pravidel.

Prodej pozemků z majetku obce Dolní Heřmanice se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Prodej pozemků bude realizován výhradně pro účely zástavby k bydlení v rodinných domech, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., se schválenou územně plánovací dokumentací obce Dolní Heřmanice a se shora uvedeným geometrickým plánem a za podmínek, daných těmito Pravidly.

Obec Dolní Heřmanice potvrzuje, že pozemky nejsou předmětem žádných zástav, neváznou na nich práva třetích osob a nejsou známa ani žádná právní, příp. technická omezení, pro která by byla realizace budoucího zastavění pro účely bydlení vyloučena.

## II. Základní ustanovení

Vylučuje se prodej jen části pozemků, které povstaly na základě geometrického plánu citovaného v čl. I. těchto Pravidel. Pokud bude podána společná žádost více osob, má se za to, že tyto osoby žádají o prodej pozemku do rovno dílného spoluvlastnictví.

Žadatel se uzavřením smlouvy s obcí zaváže, že bude na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a zkolauduje ho do 5 roků od data kolaudace inženýrských sítí. V případě podpisu smlouvy po kolaudaci inženýrských sítí do 5 let od podpisu smlouvy. Obec se zavazuje vybudovat inženýrské sítě do konce roku 2020 a to za podmínek, že nedojde k časové prodlevě z důvodu případného odvolání některého z účastníků.

Žadatel, který nemá trvalý pobyt v obci Dolní Heřmanice, se dále zaváže k přihlášení svého trvalého pobytu do nově vystavěného a zkolaudovaného domu do tří měsíců od kolaudace.

Žadatel je oprávněn koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

Žádost žadatele, který je právnickou osobou, nebo který je dlužníkem obce Dolní Heřmanice, nebude vůbec předložena orgánům obce k projednání a žadatel o tomto odmítnutí bude písemně vyrozuměn.

## III. Podání žádosti

Žadatel podá žádost nejdříve ode dne zveřejněného záměru obce Dolní Heřmanice na úřední desce, který byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva obce dne 31.1.2018. Dále je žadatel povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou osobně na podatelně Obecního úřadu Dolní Heřmanice.

Žádost musí obsahovat minimálně:

- identifikaci žadatele (jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, popř. adresu, na které žadatel přebírá poštu a telefonické spojení),

- označení pozemku, o který má žadatel zájem, a to parcelním číslem podle geometrického plánu uvedeného v čl. I. Pravidel, který je jejich přílohou č. 1.

#### **IV. Zveřejnění záměru**

Záměr na prodej pozemků bude vyvěšen na úřední desce obce po dobu min. 15 dnů. Záměr, byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva obce dne 31.1.2018. V případě, že o pozemek projeví zájem jen jeden zájemce, bude zpracován materiál k projednání konkrétního prodeje v zastupitelstvu obce. V případě více zájemců o jeden pozemek, bude dále pokračováno dle čl. V. těchto Pravidel.

#### **Stanovení kupní ceny pozemku**

Zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice určilo na svém zasedání dne 31.1.2018 cenu pozemků částkou 700,- Kč/1m<sup>2</sup>. Jedná se o částku, která je v daném místě a čase obvyklá, jež vzešla z porovnání obvyklých cen na trhu nemovitých věcí. Dále Zastupitelstvo obce nechalo zpracovat odhad tržní ceny č. 4305-01-2018, jež také sloužil jako podklad pro rozhodování o prodejní ceně pozemků. Takto stanovená cena dále odpovídá využití obecního majetku účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly. Prodejem svého majetku sleduje obec především rozvoj obce, tím že motivuje zejména své občany přimět k výstavbě v obci a nikoliv jejich migraci, což je plně v souladu s § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Kupní cena musí být kupujícím uhrazena v souladu s kupní smlouvou nejdéle do 60 kalendářních dnů od podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího však bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny.

Náklady vzniklé s přípravou a sepisem kupních smluv uhradí obec Dolní Heřmanice. Správní poplatek na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

#### **V. Postup v případě zájmu dvou a více žadatelů o koupi jednoho pozemku**

V případě, že bude evidována více, než jedna žádost o koupi některého z pozemků bude obcí Dolní Heřmanice postupováno dále uvedeným způsobem:

- Pokud bude podáno více žádostí a jediná z těchto žádostí bude podána osobou, která má přihlášen trvalý pobyt v obci minimálně od roku 2015, bude uzavřena kupní smlouva přednostně s tímto žadatelem (pokud by se jednalo o společnou žádost více žadatelů dle čl. II odst. 1 těchto Pravidel, postačí, pokud podmínka trvalého pobytu bude splněna jen u jednoho ze žadatelů).
- Pokud bude podáno více žádostí občanů obce Dolní Heřmanice, bude mít přednost ten žadatel, který projevil dřívější písemný zájem ( od doby zveřejnění na úřední desce obce Dolní Heřmanice).
- Pokud bude podáno více žádostí a žádná z žádostí nebude podána osobou, která má trvalý pobyt v obci Dolní Heřmanice, bude mít přednost žadatel, který projevil dřívější písemný zájem ( od doby zveřejnění na úřední desce obce Dolní Heřmanice).

#### **VI. Ostatní ujednání**

Budoucí výstavba rodinného domu na pozemku, musí závazně splnit podmínky, které jsou dány Územním plánem obce Dolní Heřmanice s regulačními prvky, vypracovaný firmou Pavel Ondráček, Studio P, se sídlem Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou. Tento doklad je k dispozici na odboru územního plánování MěÚ Velké Meziříčí a na obecním úřadě v Dolních Heřmanicích k nahlédnutí. Taktéž je k dispozici v elektronické podobě na stránkách MěÚ Velké Meziříčí a na stránkách obce Dolní Heřmanice.

Kupující bude povinen na základě předkupního práva nabídnout obci pozemek ke koupi, pokud se následně rozhodne výstavbu rodinného domu nerealizovat či pozemek prodat, a to za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek koupil.

Pokud nedojde na straně vybraného zájemce k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 3. měsíců od schválení žádosti zastupitelstvem obce Dolní Heřmanice, zájemce ztrácí nárok na dotčený pozemek.

Pokud zájemce neuhradí kupní cenu za pozemek ve výše uvedené lhůtě, ztrácí rovněž nárok na uvedený pozemek. Tento pozemek se nabídne dalším zájemcům.

Pokud z důvodů na straně vybraného zájemce po uzavření smlouvy kupní nedojde k realizaci výstavby rodinného domu určeného k bydlení a jeho následné kolaudace do 5 roků od data kolaudace inženýrských sítí, (v případě podpisu smlouvy po kolaudaci inženýrských sítí do 5 let po podpisu kupní smlouvy), zavazuje se uhradit obci Dolní Heřmanice smluvní pokutu ve výši 80.000Kč, a to ve lhůtě do 3 měsíců po uplynutí marné lhůty 5 roků pro výstavbu rodinného domu a jeho kolaudace.

Současně každý zájemce bere na vědomí, že marným uplynutím lhůty 5 roků pro výstavbu rodinného domu od data kolaudace inženýrských sítí (v případě podpisu smlouvy po kolaudaci inženýrských sítí po uplynutí 5 let od podpisu kupní smlouvy), má obec Dolní Heřmanice právo jednostranného účinného odstoupení od této smlouvy, když nárok na zaplacení smluvní pokuty zůstává zachován.

#### **VII. Postup při uzavírání smluv**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku organizuje přípravu a sepis těchto smluv obec Dolní Heřmanice. Vzorový text kupní smlouvy je přílohou č. 2 těchto Pravidel.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

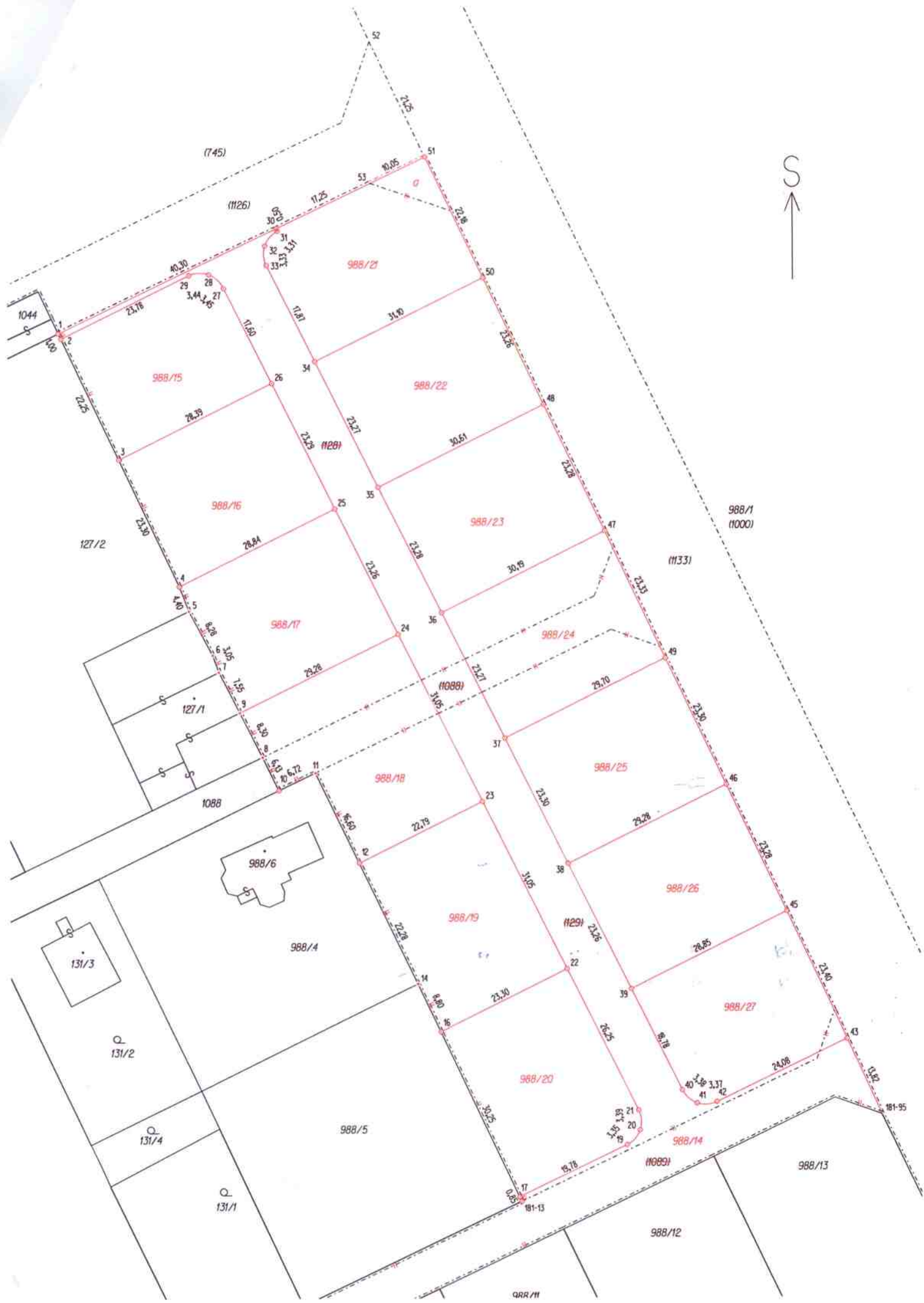
Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice.

**Tato Pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva obce dne 31.1. 2018 usnesením č.1/2018**

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Zastupitelstva obce, tj. dnem 31.1. 2018



Josef Prudík  
starosta obce



**Žádost o koupi stavebního pozemku**  
**v k.ú. Dolní Heřmanice**

Záměr obce Dolní Heřmanice č1/2018 vyvěšen na úřední desce dne 1.3.2018

**Žadatel:** .....

**Bydliště:** .....

**Narození:** .....

**Telefon (e-mail)** .....

**Stavební pozemek p.č.** .....

**Výměra** .....

**Podpis žadatele :** .....

**Datum podání:** .....

---

Žádost přijata a zaevidována na Obecním úřadu v Dolních  
Heřmanicích dne .....

**Přijal :** .....  
razítko a podpis