

# Z á m ě r p r o d e j e

## pozemků pro výstavbu rodinných domů

Obec Čachotín vyhláší v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v úplném znění, záměr prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví obce.

**Záměr prodeje:** Prodej pozemků včetně sítí ve vlastnictví obce Čachotín (dále jen obec) za účelem výstavby rodinných domů.

**Název akce:** „PRODEJ STAVEBNÍCH PARCEL“

**Prodávané pozemky:** Obec nabízí k odkoupení pozemky oddělené geometrickým plánem společnosti GEONOVA s.r.o. č. 315-1140/2024 ze dne 3. 6. 2024, K.Ú. Čachotín (dále jen „pozemky“, č. jednotlivých pozemků jsou uvedena v zakreslení pozemků – příloha č. 1 záměru):

<u>č. pozemku</u>	<u>výměra pozemku</u>
1	1179 m <sup>2</sup>
2	1188 m <sup>2</sup>
3	1200 m <sup>2</sup>
4	1067 m <sup>2</sup>
5	1049 m <sup>2</sup>
6	910 m <sup>2</sup>
7	1080 m <sup>2</sup>
8	964 m <sup>2</sup>

**Vlastník pozemků:** Obec Čachotín

**Připravenost pozemků k výstavbě rodinných domů:**

Pozemky budou napojené na základní technickou infrastrukturu (na přívod elektřiny, obecního vodovodu, připojení na jednotnou kanalizaci, veřejné osvětlení, místní komunikace).

**Vynětí ze ZPF:**

Stavebníci si budou samostatně na jednotlivých stavebních pozemcích vyjímat zastavěné a zpevněné plochy ze zemědělského půdního fondu (v současnosti jsou pozemky evidovány jako orná půda).

**Nabízená cena pozemků pro 1. kolo:** jednotná kupní cena je **600 Kč/1 m<sup>2</sup>**.

Důvodem stanovení kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> stavebního pozemku je:

- rozvoj bydlení v obci a podpora nové výstavby,
- udržení a zvyšování počtu obyvatel obce,
- podpora mladé generace vytvořením podmínek pro nové bydlení.

**Způsob výběru vlastníků jednotlivých pozemků:**

ZASTUPITELSTVO OBCE VYBERE VLASTNÍKY POZEMKŮ Z PŘIHLÁŠENÝCH ŽADATELŮ.

**Lhůta k podání žádostí o koupi pozemku: 3. 3. 2025 – 31. 3. 2025**

(později doručené žádosti budou z prodeje pozemků vyřazeny).

**Způsob podání žádostí:** Zájemci doručí žádost o koupi pozemku na podatelnu Obecního úřadu Čachotín, osobně v úředních hodinách obecního úřadu (každé úterý od 18.00 do 20.00 hodin), poštou na adresu obecního úřadu (Čachotín č.p. 77, 58301 Chotěboř), datovou schránkou (8sea9vz), žádosti zaslané emailem budou vyřazeny.

**Povinný obsah žádosti:** V žádosti žadatel uvede čitelně jméno a příjmení, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a telefonický (popř. i e-mailový) kontakt, u manželů a fyzických osob žijících ve společné domácnosti (druh, družka) pak v tomto rozsahu údaje obou.

Žádost musí být podepsána, v případě manželů nebo osob žijících ve společné domácnosti oběma osobami.

Žadatel uvede číslo pozemku, o který má zájem, popř. číslo pozemku náhradního.

**Žadatel o pozemek může být:**

- 1) jednotlivá fyzická osoba,
- 2) manželé,
- 3) fyzické osoby žijící ve společné domácnosti (druh, družka).

Žadatelem může být pouze plně svéprávná fyzická osoba starší 18 let.

### **Žadatel musí k datu podání žádosti splňovat tyto podmínky:**

- trvalý pobyt v obci Čachotín min. 1 rok k datu podání žádosti,
- nesmí být vlastníkem, popř. spoluvlastníkem, nemovitosti určené k trvalému bydlení (byt, rodinný dům),
- nesmí být účastníkem soudního sporu proti obci Čachotín a nesmí mít vůči této obci ani žádné finanční nedoplatky.

V případě společné žádosti (manželé, osoby žijící ve společné domácnosti) musí uvedenou podmínku splňovat alespoň jeden ze žadatelů.

ZASTUPITELSTVO OBCE MŮŽE VYHLÁŠENÉ PODMÍNKY UPRAVIT NEBO ZMĚNIT.

**Způsob výběru vlastníků pozemku:** Obecní úřad Čachotín bude shromažďovat veškeré doručené žádosti. Po uplynutí termínu k podání žádostí budou veškeré žádosti vyhodnoceny s tím, že všichni žadatelé budou informováni o splnění podmínek pro koupi pozemků, popř. budou vyzváni k odstranění nedostatků. Žadatelé, kteří nebudou splňovat podmínky zadání, budou informováni o důvodech, pro které byla jejich žádost vyřazena. Žadatelé bude umožněno zakoupení pouze jedné stavební parcely.

Dále bude postupováno následujícím způsobem:

**VÝBĚR VLASTNÍKŮ POZEMKŮ PŘÍMÝM ROZHODNUTÍM ZASTUPITELSTVA:**

- 1. kolo:
  - Zastupitelstvo obce přidělí na svém veřejném jednání uvedené pozemky přímo žadatelům splňujícím podmínky pro podání žádosti, a to na základě rozhodnutí zastupitelstva.
- 2. kolo:

Obec oznámí v případě nepřidělení všech pozemků v 1. kole termín konání 2. kola a způsob výběru žadatelů na veřejné desce a webových stránkách.

### **Uzavření kupní smlouvy:**

Zastupitelstvo obce rozhodne o přidělení pozemku a žadatelé budou o tomto rozhodnutí písemně informováni. Pokud nedojde k podpisu kupní smlouvy do 6 měsíců od doručení výzvy k podpisu, nebude určený pozemek žadateli prodán a bude nabídnut ke koupi dalšímu zájemci.

### **Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnictví pozemků:**

Veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví (zaměření pozemků, uzavření kupní smlouvy, vkladové řízení) hradí obec.

### **Obsah uzavřené kupní smlouvy:**

Závazný vzor kupní smlouvy uzavírané s kupujícími je přílohou č. 2 tohoto záměru.

Lze se o něj odchýlit pouze v nepodstatných věcech, popř. dle požadavku úvěrující banky.

### **Kupující bude povinen:**

- při výstavbě RD respektovat závazné regulativy, které jsou přílohou č. 3 tohoto záměru,
- zavázat se k termínu dokončení stavby do 5 let od napojení pozemku na technickou infrastrukturu pod smluvní pokutou 300.000,- Kč, (o tomto napojení na technickou infrastrukturu, budou majitelé pozemku písemně informováni)
- ve prospěch obce bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné na dobu určitou do doby dokončení stavby,
- zavázat se k trvalému pobytu po dobu 10 let.

### **Způsob úhrady kupní ceny:**

Kupní cena musí být uhrazena do 1 měsíce od data uzavření kupní smlouvy, úhrada kupní ceny bude odkládací podmínkou účinnosti kupní smlouvy. Kupní cenu lze hradit z vlastních prostředků, popř. za pomoci úvěru od peněžního ústavu. Obec bude akceptovat případné požadavky peněžního ústavu na úpravu kupní smlouvy, které nebudou v rozporu s výše uvedenými podmínkami.

### **Požadavky na doplňující informace:**

Veškeré doplňující informace související s vyhlášením tohoto záměru poskytně starosta obce Petr Juliš.

V Čachotíně dne 1. 3. 2025

Petr Juliš  
starosta obce

### **Přílohy:**

- 1) zakreslení jednotlivých pozemků
- 2) závazný obsah kupní smlouvy
- 3) závazné regulativy pro výstavbu rodinných domů