

Pravidla na prodej stavebních parcely v Libějovicích „U Špýcharu“

Základní informace

Předmětem prodeje je pozemková parcela 1012/1, nacházející se v k. ú. Libějovice, která je určena platnou územně plánovací dokumentací Územní plán Libějovice (účinnou od 20. 8. 2015), k výstavbě rodinných domů. Výměra pozemkové parcely a bližší informace o parcele jsou uvedeny v příloze těchto pravidel.

K tomuto pozemku jsou již zřízeny inženýrské sítě - rozvodný pilíř, který slouží jako připojovací místo k síti elektrizační soustavy – rezervovaný příkon 3x20A , vodovodní přípojka zakončená vodovodní šachtou a kanalizační přípojka. **Pro povolení stavby je nezbytné kladné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích, protože se lokalita nachází v Krajině památkové zóně Libějovicko - Lomecko.**

Podmínky prodeje

- **Minimální nabídková cena je stanovena ve výši 1100,-Kč/m² s DPH**
- Prodej výše uvedených pozemkových parcel je určen pouze fyzickým osobám, přičemž zájemce, může podepsat smlouvu pouze na 1 pozemek.
- Osoba nebo osoby uvedené v nejvýhodnější podané nabídce, a schválené zastupitelstvem obce, budou osobou nebo osobami, se kterými bude sepsána kupní smlouva
- Pro Obec Libějovice bude zřízeno předkupní právo s možností odstoupení od kupní smlouvy, pokud kupující do 3 let nezahájí na předmětné nemovitosti stavbu rodinného domu podle vydaného pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu – viz vzor kupní smlouvy o koupi nemovité věci se zřízením předkupního práva (článek VI.).
- Předkupní právo pro Obec Libějovice se zřizuje, jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího (Obce Libějovice) pro případ, že by chtěl kupující předmětný pozemek prodat, nebo jinak zcizit. Předkupní právo bude zřízeno na dobu určitou, a to do dokončení stavby rodinného domu – viz. vzor kupní smlouvy o koupi nemovité věci se zřízením předkupního práva (článek VI.).

Funkční a prostorová regulativa

- **Hlavní využití**
 - bydlení v rodinných domech
- **Přípustné využití**
 - bydlení – nízkopodlažní zástavba
- **Podmíněně přípustné využití**

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk a pach) na hranici vlastního pozemku.
- podmínkou výstavby je připojení odpadních vod na kanalizační přípojku tak, aby plánovaná výstavba byla napojena na místní ČOV.
- odkanalizování objektu od splaškové vody lze přes septik se zemním filtrem s napojením do obecní kanalizace, po realizaci centrální ČOV – přes septik
- dešťové vody – akumulace a případné vsakování na pozemku vlastníka

➤ **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

➤ **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. výška obytných objektů – 2 NP včetně podkroví – 8 m v hřebeni
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12 m v hřebeni
- sedlové, valbové, polovalbové a pultové šikmé střechy s taškovou krytinou a jejími tvarovými imitacemi
- sklon střechy min. 35°
- zastavitelná plocha pozemku je max. 40 %
- jeden sjezd na veřejné prostranství, jehož šíře nesmí překročit 6 m
- sjezd ze západní strany = uliční hranice
- umístění minimálně dvou parkovacích míst pro osobní automobil na vlastním pozemku (do parkovacích míst se nepočítá příp. garáž)
- obytný objekt bude umístěn min. 5 m od jižní hranice pozemku
- obytný objekt bude umístěn 3,5 m od boční hranice pozemku, pokud tato není současně uliční linií (v tom případě platí min. 5 metrů)
- oplocení pozemku v části do ulice musí být průhledné nebo poloprůhledné (nikoliv plné a neprůhledné) – max. výška 120 cm – případně bez předního oplocení
- z důvodu odtokových poměrů pozemků musí být zachována stávající niveleta pozemku.
- musí být respektována a zachována veřejná zeleň

Podmínky výběru

- **Výběr zájemce bude probíhat na základě výběrového řízení kde hlavním kritériem výběru je nejvyšší cena za m² s DPH**
- **Nabídka bude dodána v uzavřené zalepené obálce označené „Výběrové řízení – stavební parcely U Špýcharu – číslo pozemku - NEOTVÍRAT“**
- **Nabídky o koupi pozemku budou přijímány do 11. 8. 2022 do 11,00 hod.**
Dne 11. 8. 2022 v 18:00, bude zasedat výběrová komise, která provede otevírání obálek a provede zápis o podaných nabídkách s nabídnutými cenami. Prodej bude schvalován na nejbližším konání zastupitelstva obce. Otevírání obálek je veřejné.

- Nabídka musí obsahovat: Jméno, příjmení, rodné číslo, adresu žadatele, telefon popř. email, uvedení konkrétního pozemku včetně jeho výměry, o který žadatel projevuje zájem, výše podílu v případě více osob a nabídkovou cenu za m² s DPH a nabídkovou cenu za pozemek celkem (viz. vzor přiloženého nabídkového listu).
- Výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby, starší 18 let, způsobilé k právním úkonům.
- Výběrové řízení bude hodnotit (nejméně) tříčlenná komise jmenovaná zastupitelstvem Obce Libějovice.
- Podle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podléhá rozhodnutí o prodeji a schválení podpisu kupní smlouvy ze strany obce s konkrétním zájemcem zastupitelstvu obce.
- Zastupuje-li některého zájemce pověřená osoba (zástupce), je povinna se prokázat dokladem totožnosti a plnou mocí zájemce s jeho úředně ověřeným podpisem.
- Pokud dva nebo více zájemců učiní nabídku ve stejné výši, je pouze mezi nimi proveden nový obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku. Její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupujícím.
- Kupní smlouva musí být podepsána do 14 dní od jejího schválení zastupitelstvem a do 90 dnů od podpisu smlouvy musí být kupní cena složena na účet prodávajícího (Obce Libějovice). Poté bude smlouva nejpozději do 10 dnů podána na katastr nemovitostí prodávajícím.
- Pokud smlouva nebude podepsána do 14 dní od schválení, bude tento pozemek nabídnut k prodeji dalšímu zájemci v pořadí.
- Pokud nebudou do 90 dnů od podpisu smlouvy, nebude kupní cena složena na účet prodávajícího, pozbývá podepsaná smlouva platnosti, pokud Zastupitelstvo obce Libějovice nerozhodne jinak.

Návrh smlouvy je k nahlédnutí na www.libejovice.cz

Příloha č. 1 k pravidlům na prodej stavebních parcel v Libějovicích „U Špýcharu“

Informace o pozemcích

Obec:	Libějovice [551333]
Katastrální území:	Libějovice [681954]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	Viz. mapa
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
Obec Libějovice, č. p. 26, 38772 Libějovice

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

