

Záměr prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů

Obec Čachotín vyhlašuje 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 – urbanistická studie dle GP):

č. pozemku	výměra pozemku	parcelní číslo
4	1068 m ²	1867/2
5	1049 m ²	1178/30
6	910 m ²	1178/29

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:

Jednotná kupní cena je 1200 Kč/1 m².

Důvodem stanovení kupní ceny za 1m² 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:

18. 6. 2025 – 31. 8. 2025

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. 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:

- 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.

Žadateli bude umožněno zakoupení pouze jedné stavební parcely.

Dále bude postupováno následujícím způsobem:

VÝBĚR VLASTNÍKŮ POZEMKŮ BUDE SCHVÁLEN PŘÍMÝM ROZHODNUTÍM ZASTUPITELSTVA.

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 věčné 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 poskytne starosta obce Petr Juliš.

V Čachotíně dne 17. 6. 2025

Petr Juliš starosta obce

Přílohy:

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