



MĚSTYS TIŠTÍN

798 29 TIŠTÍN č.37

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Vyhlašuje záměr č. 1/2019

prodeje stavebních parcel – U hřbitova

na základě schválení zastupitelstva zveřejňujeme záměr Městysu Tištiny prodat stavební parcely v lokalitě „U hřbitova“, vytvořené geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 412-722/2018 na pozemku parcelní číslo p.č. 747/1 v k.ú. Tištiny, zapsaném na LV číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, a to:

p.č. 747/2 o výměře 782 m² orná půda

p.č. 747/3 o výměře 745 m² orná půda

p.č. 747/4 o výměře 734 m² orná půda

a prodeje stavební parcely - náves p. č. 5066 ostatní plocha o výměře 647 m²

s těmito podmínkami, které budou součástí příslušných kupních smluv:

Lokalita u hřbitova:

1. Kupní cena – 500,- Kč za m²

2. Splatnost kupní ceny – do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Městys akceptuje v případě požadavku hypotečního bankovního ústavu jinou lhůtu splatnosti.

3. Na pozemku bude vybudovaná stavba rodinného domu s max. výškou 1.NP, a to tak, že stavba bude uvedena do užívání nejpozději do 4 let ode dne vydání stavebního povolení či ohlášení stavby, kdy bude vydáno kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním stavby (souhlas) na stavbu RD. O termínu vydání kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) bude kupující prodávající písemně informovat. V případě, že kupující zrealizují stavbu rodinného domu s max. výškou 1.NP ve výše stanovené 4 leté lhůtě, mohou kupující uplatnit po prodávajícím slevu ve výši 40% z kupní ceny pozemku. Nárok na slevu z kupní ceny musí kupující vůči prodávajícímu uplatnit spolu s doložením splnění podmínek přiznání slevy, přičemž žádost, kterou je sleva z kupní ceny uplatňována musí být podána písemně, a to nejpozději do 30 dnů od prokazatelného zahájení užívání stavby s podmínkou zapsání stavby do katastru nemovitostí a přidělení čísla popisného, jinak nárok zaniká. Nárok na slevu z kupní ceny je vázán pouze na výstavbu rodinného domu a je nepřevoditelný. Při budování rodinného domu se kupující zavazují dodržet všechny regulativy uvedené v čl. č.6.

4. V případě, že kupující nepožádá o vydání stavebního povolení stavby rodinného domu ve lhůtě do 12 měsíců od uzavření kupní smlouvy nebo že kupující nezahájí stavbu nejpozději do 2 let ode dne vydání stavebního povolení, případně ode dne ohlášení stavby, sjednávají si smluvní strany právo zpětné koupě pro prodávajícího, které se ujednává jako právo věcné. Prodávající je v takovém případě oprávněn kupující vyzvat, aby mu převáděný pozemek odprodal zpět za kupní cenu, za jakou jej nabyt, tedy za 500 Kč/1m². Kupující jsou povinni nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy k tomu byli vyzváni, takovouto kupní smlouvu s prodávajícím uzavřít. V případě, že tak neučiní, má prodávající právo požadovat po kupujících zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-- Kč a kupující se zavazují bez zřetele na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty povinnost uzavřít zpětnou kupní smlouvu nezaniká.

Smluvní strany si ujednávají předkupní právo jako právo věcné ve prospěch prodávajícího následovně:

Kupující jsou v případě, že budou mít zájem převáděný pozemek prodat či darovat jakékoliv třetí osobě, nebo jakýmkoliv jiným způsobem převést vlastnické právo na třetí osobu, povinni nejprve nabídnout převáděný pozemek prodávajícímu, a to za částku 500,- Kč/1m². Prodávající má lhůtu tři měsíců na využití svého předkupního práva. Toto předkupní právo zaniká kolaudací (povolením užívání) rodinného domu na převáděném pozemku.

V případě, že tato ujednání o předkupním právu kupující poruší a pozemek nebo jeho část jakkoli převedou na jinou osobu, aniž by nabídli prodávajícímu možnost jeho odkoupení za dohodnutou částku 500,- Kč/1m², je prodávající oprávněn požadovat na něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-- Kč a kupující se zavazují bez zřetele na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování zaplatit.

V případě, že kupující při provádění stavby nedodrží některý z regulativů uvedených v čl. č.6 má prodávající právo po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 90% z kupní ceny pozemku a kupující ztrácí nárok na slevu ve výši 40% z kupní ceny pozemku. Kupující se zavazují uhradit smluvní pokutu prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování.

5. Vybudování přípojek inženýrských sítí proběhne na náklady stavebníka dle situace (v příloze) a to vody, splaškové kanalizace a STL plynu s touto specifikací:

- Přejechod přípojek přes komunikaci bude proveden protlakem, nejlépe s jednou tlačnou a zápichovou jámou. Zákresy přípojek jsou v situaci dokumentace vyznačeny orientačně, projektant jednotlivých RD umístí přípojku dle skutečné dispozice, může polohu přípojek změnit. Při návrhu protlaku je nutné respektovat vzrostlé stromy.

- Zpracovanou projektovou dokumentaci budoucí stavby rodinného domu stavebník projedná s obcí a pro udělení stavebního souhlasu uzavře obec se stavebníkem Smlouvu o právu provést stavbu.

- Splašková kanalizace bude zakončena revizní šachtou na parcele stavebníka. V situaci dokumentace jsou uvedeny u koncových šachet kanalizačních přípojek na parcelách stavebníků kóty předpokládaného upraveného terénu a nivelety dna šachty, kterou je nutno respektovat za účelem dodržení požadovaného spádu přípojky splaškové kanalizace. Dno venkovní vnitřní kanalizace zaústěné do koncové šachty přípojky musí respektovat kótu dna šachty uvedené v situaci pro příslušný RD.

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch RD budou eliminovány na parcelách stavebníků

- Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě na parcele stavebníka.

- STL přípojka plynu bude ukončena v plastovém pilíři s plynoměrnou skříní umístěné na hranici parcely stavebníka.

6. Pro lokalitu U hřbitova budou součástí kupní smlouvy tyto závazné regulativy formy zastavění

1. Parcely jsou určeny pro výstavbu tří RD dle řešení ÚP Tištin.
2. Stavební čára objektů RD je stanovena na 4 m od hranice parcel v uliční části.
3. Podlažnost objektů je stanovena na 1 NP + podkroví, definice podkroví dle ČSN 73 43 01
4. Zastřešení objektů RD je jednoduchou sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžně s linií ulice. Jiný tvar střechy (valba, polovalba) není přípustný.
5. Sklon střešních rovin bude v rozmezí 35°- 42°; v případě stavby dvojdomku bude dodržen jednotný sklon střešních rovin.
6. Úroveň podlahy NP bude max. 0,5 m nad úrovní terénu přilehlé části komunikace. Regulace bude vycházet z výšky na hranici obecního pozemku v uliční linii, v polovině šířky přiléhajícího stavebního pozemku.
7. Garáž bude integrovaná do objektu RD nebo bude přistavěna vedle RD nebo volně stojící za objektem RD. Garáž před objektem je nepřípustná.
8. Podmínky krytého stání stejné jako u garáže bod 7.
9. Vjezd na pozemek bude komunikací šířky 3 m, která může být sdružena pro dva sousedící pozemky na celkovou šířku 6 m.
10. Linie oplocení bude ve stavební čáře objektů RD. Oplocení prostoru před RD není přístupné (předzahrádky nebudou oploceny).

Tyto regulativy jsou zásadní z urbanisticko - architektonického pojetí budoucího parteru ulice a nemění se.

V případě nedodržení některého z regulativů uvedených výše, má Městys Tištin právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 90% z kupní ceny pozemku.

Podmínky lokalita náves

1. Kupní cena – 500,- Kč za m²
2. Splatnost kupní ceny – do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Městys akceptuje v případě požadavku hypotečního bankovního ústavu jinou lhůtu splatnosti.
3. Na pozemku bude vybudovaná stavba rodinného domu s max. výškou 1.NP, a to tak, že stavba bude uvedena do užívání nejpozději do 4 let ode dne vydání stavebního povolení či ohlášení stavby, kdy bude vydáno kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním stavby (souhlas) na stavbu RD. O termínu vydání kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) bude kupující prodávající písemně informovat. V případě, že kupující zrealizují stavbu rodinného domu s max. výškou 1.NP ve výše stanovené 4 leté lhůtě, mohou kupující uplatnit po prodávajícím slevu ve výši 20% z kupní ceny pozemku. Nárok na slevu z kupní ceny musí kupující vůči prodávajícímu uplatnit spolu s doložením splnění

podmínek přiznání slevy, přičemž žádost, kterou je sleva z kupní ceny uplatňována musí být podána písemně, a to nejpozději do 30 dnů od prokazatelného zahájení užívání stavby s podmínkou zapsání stavby do katastru nemovitostí a přidělení čísla popisného, jinak nárok zaniká. Nárok na slevu z kupní ceny je vázán pouze na výstavbu rodinného domu a je nepřevoditelný. Při budování rodinného domu se kupující zavazují dodržet všechny regulativy uvedené v čl. č. 5.

4. V případě, že kupující nepožádá o vydání stavebního povolení či stavebního souhlasu stavby rodinného domu ve lhůtě do 12 měsíců od uzavření kupní smlouvy nebo nezahájí stavbu nejpozději do 2 let ode dne vydání stavebního povolení, případně ode dne ohlášení stavby, sjednávají si smluvní strany právo zpětné koupě pro prodávajícího, které se ujednává jako právo věcné. Prodávající je v takovém případě oprávněn kupující vyzvat, aby mu převáděný pozemek odprodal zpět za kupní cenu, za jakou jej nabyt, tedy za 500 Kč/1m². Kupující jsou povinni nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy k tomu byli vyzváni, takovouto kupní smlouvu s prodávajícím uzavřít. V případě, že tak neučiní, má prodávající právo požadovat po kupujících zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-- Kč a kupující se zavazují bez zřetele na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty povinnost uzavřít zpětnou kupní smlouvu nezaniká.

Smluvní strany si ujednávají předkupní právo jako právo věcné ve prospěch prodávajícího následovně:

Kupující jsou v případě, že budou mít zájem převáděný pozemek prodat či darovat jakékoliv třetí osobě, nebo jakýmkoliv jiným způsobem převést vlastnické právo na třetí osobu, povinni nejprve nabídnout převáděný pozemek prodávajícímu, a to za částku 500,- Kč/1m². Prodávající má lhůtu tři měsíců na využití svého předkupního práva. Toto předkupní právo zaniká kolaudací (povolením užívání) rodinného domu na převáděném pozemku.

V případě, že tato ujednání o předkupním právu kupující poruší a pozemek nebo jeho část jakkoli převedou na jinou osobu, aniž by nabídli prodávajícímu možnost jeho odkoupení za dohodnutou částku 500,- Kč/1m², je prodávající oprávněn požadovat na něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-- Kč a kupující se zavazují bez zřetele na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování zaplatit.

V případě, že kupující při provádění stavby nedodrží některý z regulativů uvedených v čl. č.5 má prodávající právo po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 90% z kupní ceny pozemku a kupující ztrácí nárok na slevu ve výši 20% z kupní ceny pozemku. Kupující se zavazují uhradit smluvní pokutu prodávajícímu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího vyúčtování.

5. Součástí kupní smlouvy pro výstavbu RD – náves, pozemek v k.ú. Tišín, p.č. 5966 ostatní plocha o výměře 647 m2 jsou závazné tyto regulativy:

1. Parcela je určena pro výstavbu RD dle řešení ÚP Tišín.
2. Stavební čára objektu bude na hranici pozemku uliční části.
3. Podlažnost objektu je stanovena na 1 NP + podkroví, definice podkroví dle ČSN 73 43 01.
4. Zastřešení objektů RD je jednoduchou sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžně s linií ulice. Jiný tvar střechy (valba, polovalba) není přípustný.
5. Sklon střešních rovin bude v rozmezí 35°- 42°; v případě stavby navazující na sousední stávající objekt bude dodržen stejný sklon střešních rovin

6. Úroveň NP je max. 0,3 m nad nejvyšší úrovní přilehlého terénu na hranici pozemku uliční části.
7. Garáž nebo kryté stání bude integrovaná do objektu RD nebo bude přistavěna za objektem.
8. Vjezd na pozemek bude možný pouze z uliční části návsi.
9. Stavba bude realizovaná minimálně z jedné strany na hranici sousedního pozemku.

Tato regulace vychází z historického charakteru a struktury centra obce.

V případě nedodržení některého z regulativů uvedených výše, má Městys Tištin právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 90% z kupní ceny pozemku.

Městys si vyhrazuje právo schválit konkrétní aktuální pravidla prodeje stavebních parcel v případě, že zájem bude vyšší než počet nabízených parcel, včetně přednostního práva občanů městyse.

Zájemci mohou projevít zájem o zakoupení stavební parcely písemnou žádostí doručenou na podatelnu Úřadu městyse Tištin ve lhůtě do 31. 12. 2019.

Městys Tištin upozorňuje, že podávání žádostí o koupi pozemků do 31. 12. 2019 nemá vliv na to, že zastupitelstvo může o jednotlivých prodejkách pozemků rozhodovat průběžně před koncem této lhůty podle toho, jak budou žádosti podávány.

Lhůta 31. 12. 2019 znamená pouze nejzazší termín, kdy lze žádost podat.

Žádost bude obsahovat tyto údaje:

Titul, jméno, příjmení

Místo trvalého bydliště

Rodné číslo (pro případnou přípravu smlouvy)

Specifikaci p.č. konkrétní stavební parcely, o kterou mají zájem, popř. náhradní parcely (parcel) v příslušném pořadí svých priorit.

Uvedení, zda zájemce (zájemci) chce (chtějí) koupit parcelu

a) do svého výhradního vlastnictví – (fyzická osoba)

b) do podílového spoluvlastnictví

c) do SJM (společné jmění manželů) – manželé

Dále zájemce (zájemci) uvede (uvedou) následující Prohlášení:

„Zájemce prohlašuje, že se seznámil se zveřejněným záměrem městyse a jeho podmínky akceptuje.“

PŘÍLOHY ZÁMĚRU:

1. Geometrický plán č. 712-722/2018

2. Studie zástavby se zákresem přípojek inženýrských sítí

V Tištině dne: 27. 3. 2019



Alena Wagnerová, starostka

Vyvěšeno: 28. 3. 2019

Sňato: