



OBEC DOBŘÍKOV

Sídlo Obecní úřad Dobříkov, Dobříkov 29, 566 01 Vysoké Mýto, IČO 00278718
tel.: 465 481 273, mobil: 724 189 558, ID: 5wibkm, e-mail: obec@dobrikov.cz, <http://www.dobrikov.cz>

PODMÍNKY A PRAVIDLA PRODEJE

I. Obecné cíle prodeje pozemků

Obec Dobříkov, Dobříkov 29, 566 01 Vysoké Mýto, IČ: 00278718 má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu a rozšiřovat počet obyvatel. Za účelem rozvoje obce nabízí vlastněné pozemky v katastrálním území Dobříkov vedených u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen jako „pozemky“) k prodeji. Předmětem prodeje tak budou pozemky obce Dobříkov v lokalitě Pod školou – 2. etapa.

Prodej pozemků v majetku obce Dobříkov se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Pravidly pro prodej pozemků. Pravidla jsou platná pro prodej pozemků fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Pod školou – 2. etapa v souladu se s Územním plánem Dobříkov po Změně č. 2 schváleným zastupitelstvem obce ze dne 7.11.2022 usnesením č.j. DOBRIK/0673/2022.

Pozemky obce Dobříkov budou prodávány prostřednictvím veřejné dražby, tj. aukce, podle § 1772 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v souladu s ustanovením podle § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

II. Specifikace prodávaných pozemků

Předmětem prodeje prostřednictvím „dražby“ jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro katastrální území a obec Dobříkov u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, a to pozemky:

1. Pozemek p.č. 4189/1; 4520/2 o celkové výměře 929 m²
2. Pozemek p.č. 4189/2 o výměře 1271 m²
3. Pozemek p.č. 4189/3 o výměře 974 m²
4. Pozemek p.č. 4189/4 o výměře 741 m²
5. Pozemek p.č. 4189/5; 4520/3 o celkové výměře 741 m²
6. Pozemek p.č. 4189/6 o výměře 886 m²
7. Pozemek p.č. 4189/7 o výměře 857 m²
8. Pozemek p.č. 4189/8; 4188/1d; 4188/1e o výměře 802m²

Pozemky vznikly rozdělením pozemků na základě Geometrického plánu č. 516-8/2023, který vypracoval Ing. Milan Dvořák. úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, (geometrický plán je k nahlédnutí u dražebníka).

1. Každý pozemek se bude dražit zvlášť.
2. Součástí předmětu pozemků jsou i jeho součásti, příslušenství a přípojky inženýrských sítí, vody, elektřiny, plynu, kanalizace, které budou obcí Dobříkov dobudovány do konce roku 2024. Ke každému pozemku bude zajištěn přístup z veřejné komunikace v majetku obce Dobříkov.
3. Na pozemcích nevážnou žádné vady, ať právní či faktické.
4. Všechny prodávané pozemky jsou ve výlučném vlastnictví obce Dobříkov.
5. Prodej pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení.

6. Výstavba objektů bydlení (rodinných domků) se bude řídit Závaznými podmínkami pro výstavbu v lokalitě Z46a Dobříkov vydanými Zastupitelstvem obce Dobříkov. Viz příloha č.2

III. Podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

1. Oprávněnou osobou k podání žádosti o dražbu pozemku je:

a) fyzická osoba; která je současně

b) osobou, jež nemá vůči obci Dobříkov žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.

2. Pro účely dražby dle těchto pravidel se manželé považují za jednu osobu.

3. Dražba pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možná, osoby podají společnou žádost.

4. Dražba pozemku jiným osobám než uvedeným v článku III. těchto pravidel, je vyloučena.

IV. Podmínky prodeje

1. Žádost o koupi pozemku je možné podat Obecnímu úřadu Dobříkov, zapsáním do zápisu účastníků do dražby písemnou formou na předepsaném formuláři, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto pravidel, a to osobně v kanceláři OÚ, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s elektronickým zaručeným podpisem na adresu Obce Dobříkov, nebo přímo zápisem účastníků do veřejné dražby v den konání dražby přímo na místě konání ve 14:00 hod.

2. Termín konání veřejné dražby se stanovuje na pondělí 17. dubna 2023 od 15:00 v označených prostorách v sokolovně Dobříkov čp. 174.

3. Prohlídka pozemků se neuskuteční, neboť pozemky jsou veřejně přístupné.

4. Základní cena pozemků byla podle ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích stanovena podle ceny v daném místě a čase obvyklém, a to na částku ve výši 1400 Kč, včetně DPH/m², kterou schválilo Zastupitelstvo obce dne 9.3.2023 usnesením č. DOBRIK/0185/2023

5. Každý účastník dražby může vydražit pouze jeden pozemek.

6. Hodnotícím kritériem bude nejvyšší nabídková cena za každý pozemek.

7. Nejnižší podání za každý prodávaný pozemek činí 1400 Kč x m² daného pozemku, minimální příhoz je stanoven na částku 50 000 Kč.

8. Žadatel o koupi Pozemku je povinen svou žádost o koupi pozemku stvrdit složením dražební jistoty ve výši 50.000 Kč. Dražební jistotu lze složit:

a) bezhotovostním převodem nebo hotovostním vkladem na účet dražebníka do zahájení dražby, číslo 123-2081960247/0100, vedený u Komerční banky a.s., kde variabilní symbol je ve formátu 900 a prvních šest číslic rodného čísla. Do zprávy pro příjemce je třeba uvést „Dražba“ a označení účastníka dražby, k níž se úhrada jistoty vztahuje.

b) složením hotovosti k rukám dražebníka na adrese Obec Dobříkov, Dobříkov 29, 566 01 Vysoké Mýto v úředních hodinách s uvedením jména a účelu, k níž se úhrada jistoty vztahuje.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem není přípustné.

9. Dokladem o složení dražební jistoty bezhotovostním převodem je bankou potvrzený výpis z účtu o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu účastníka dražby. U hotovostního vkladu dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka je dokladem bankou vystavené potvrzení o složení hotovosti ve prospěch účtu dražebníka. U hotovostní úhrady dražební jistoty k rukám dražebníka

je dokladem o jejím složení dražebníkem vystavený pokladní doklad.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena do dvou pracovních týdnů po skončení dražby, a to stejným způsobem, jakým byla složena. Dražební jistota složená hotovostním vkladem na účet dražebníka bude vrácena na účet neúspěšného účastníka, jehož číslo tento účastník uvede v čestném prohlášení účastníka dražby v době zápisu do dražby.

Dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

V. Podmínky účasti na prodeji v dražbě

Účastníci dražby jsou povinni:

- a) na vyzvání dražebníka nebo osoby jím pověřené doložit svou totožnost, popřípadě oprávnění jednat za účastníka dražby,
- b) doložit složení dražební jistoty dle bodu 9 těchto podmínek prodeje
- c) doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby dle § 3 ZVD (čestné prohlášení bude k dispozici při zápisu do dražby u dražebníka),
- d) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
- e) převzít dražební číslo.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

Veškeré písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka. Účastník dražby může činit svá podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na své náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkovi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Vstupné na dražbu není požadováno. Podání se činí v měně CZK – koruna česká.

Identifikace účastníka dražby:

- a) fyzická osoba předloží platný průkaz totožnosti (tj. občanský průkaz, cestovní pas, průkaz o povolení k trvalému pobytu cizince),
- b) společní účastníci za účelem společného nabytí předmětu dražby do vlastnictví předloží dražebníkovi před zápisem účastníků dražby společné čestné prohlášení, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby; společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně,
- c) manželé nabývající předmět dražby do společného jmění manželů předloží své oprávnění jednat a činit v dražbě veškeré úkony za druhého manžela, nedraží-li společně, tzn. písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem (originál nebo úředně ověřenou kopii).

V případě zastupování na základě plné moci je nutné, aby podpis na plné moci byl úředně ověřen. Veškeré dražebníkovi předložené listiny (s výjimkou průkazu totožnosti) si dražebník ponechá k archivaci.

VI. Lhůta a způsob úhrady ceny

Dražební jistota se nezapočítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Po uskutečnění dražby budou doklady o dražbě na základě „Protokolu o provedené aukci“ předloženy Zastupitelstvu obce Dobříkov, které schválí prodej daného vydraženého pozemku. Schválení prodeje proběhne na následujícím Zasedání zastupitelstva obce Dobříkov a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 2 měsíců od schválení prodeje Zastupitelstvem obce Dobříkov, podepsána kupní smlouva. K podpisu kupní smlouvy bude vybraný žadatel prokazatelně vyzván.

1. Kromě kupní ceny pozemku budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím uhrazeny obci Dobříkov náklady spojené s prodejem, tzn. např. náklady na sepsání kupní smlouvy advokátem, poplatek za advokátní úschovu kupní ceny a listin, poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na zaměření pozemku, náklady na vyhotovení geometrického plánu atd. Na tyto náklady bude započtena žadatelem zaplacená část jistiny ve výši 50.000 Kč, kterou složil při podávání své žádosti, a to ve výši 10.000 Kč a částka 40 tisíc mu bude vrácena zpět po podpisu kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude proveden prodávajícím do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.
3. V případě, že vybraný žadatel v daném termínu kupní smlouvu nepodepíše nebo neprovede po podpisu kupní smlouvy úhradu kupní ceny pozemku v požadovaném termínu, jistina 50.000 Kč propadá ve prospěch obce Dobříkov a předmětný pozemek bude nabídnut dalšímu žadateli.

VII. Zajišťovací nástroje prodeje

1. Obec si vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě k prodávaným pozemkům předkupní právo jako právo věcné, a to na dobu určitou – tedy do doby dokončení a kolaudace žadatelem realizovaného rodinného domu na předmětném pozemku. V případě realizace tohoto předkupního práva obce se cena pozemku stanoví jako cena, za kterou byl pozemek žadateli prodán.
2. Žadatel se v kupní smlouvě zaváže k následujícím povinnostem:
 - a) do dvou (2) let od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žadatele bude ze strany žadatele jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu na předmětném pozemku a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo pravomocné stavební povolení. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč;
 - b) do šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žadatele bude dokončena výstavba tohoto rodinného domu; dokončením výstavby rodinného domu se rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč;
 - c) přihlásit si trvalý pobyt do novostavby rodinného domu postaveného na předmětném pozemku ve lhůtě dvou (2) měsíců od jeho dokončení. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč;
 - d) žadatel nebude oprávněn pozemek zcizit (převést na jiného) ani ho zatížit bez předchozího písemného souhlasu obce Dobříkov. Zákaz zcizení a zákaz zatížení pozemku bude sjednáno jako právo věcné s účinky vůči žadateli i všem budoucím vlastníkům předmětného pozemku. Zákaz zcizení a zákaz zatížení pozemku bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu osmi (8) let od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žadatele. V případě

porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit obci Dobříkov smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč;

- e) rodinný dům postavený na předmětném pozemku po jeho dokončení nepřenechat ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na pozemku nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu osmi (8) let od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žadatele. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit obci Dobříkov smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
3. Obec si dále vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě k prodávaným pozemkům výhradu zpětné koupě, a to jako právo věcné. Obec tak prodá pozemek žadateli s výhradou, že má právo po žadateli požadovat vrácení pozemku, vrátí-li mu zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může obec Dobříkov uplatnit pouze v případě, že žadatel poruší některý ze svých závazků uvedených v článku VII.2 písm. a) až b) těchto pravidel, které současně budou uvedeny v kupní smlouvě. Tato výhrada zpětné koupě pozemku bude sjednána na dobu určitou, a to na dobu šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch žadatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Výjimky z těchto Pravidel pro prodej pozemků schvaluje Zastupitelstvo obce Dobříkov.
2. Obec Dobříkov si dále vyhrazuje právo záměr prodeje pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu kupní smlouvy.
3. Tato Pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Dobříkov dne 16.3.2023, usnesením č.j. DOBRIK/0206/2023.
4. Tato Pravidla pro prodej pozemků nabývají účinnosti dnem schválení Zastupitelstva obce Dobříkov dne 16.3.2023

Ing. Nikola Kajsrliková
starostka obce
m.tel. : 720750326

Obec Dobříkov
Dobříkov 29
566 01 Vysoké Mýto

m.tel: +420 724 189 558
tel.: +420 465 481 273
e-mail: obec@dobrikov.cz
<http://www.dobrikov.cz>
dat.schránka: 5wibkmu

OBEC DOBŘÍKOV
Dobříkov 29
Vysoké Mýto, 566 01
IČ: 00278718





PŘIHLÁŠKA K ZÁMĚRU

Informace o žadateli

Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Místo trvalého pobytu:

Telefonní číslo:

E- mailová adresa:

Číslo účtu pro vrácení jistiny:

Mám zájem o koupi pozemku v dražbě pro stavbu rodinného domu v k.u Dobříkov (uved'te dle priority první 3 místa)

1. parcelní číslo

2. parcelní číslo.....

3. parcelní číslo.....

Výše uvedené osobní údaje budou využity pouze k uvedenému záměru a k uzavření kupní smlouvy k vydraženému pozemku.

V Dobříkově dne:

Podpis:

Příloha č.2

Závazné podmínky pro výstavbu v lokalitě Z46a Dobříkov

(dle Územního plánu Dobříkov po Změně č.2)

Podmínky jsou stanoveny pro výstavbu nových nemovitostí na pozemcích parcelních. č. 4189/1, 4520/2, 4189/2, 4189/3, 4189/4, 4189/5, 4520/3, 4189/6, 4189/7, 4189/8, 4188/1 v k.ú. Dobříkov.

Jedná se o soubor opatření závazných pro výstavbu nových rodinných domů v dané lokalitě za účelem zajištění a zachování jednotného urbanistického a architektonického rázu v daném území.

1. Rodinné domy budou jednopodlažní stavby s obytným podkrovím nebo bungalovy. Odvodnění případných podsklepených částí rodinných domů je limitováno hloubkou stávající kanalizace.
2. Garáže a krytá stání budou součástí rodinného domu.
3. Bude zachována stavební čára ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemků souběžných s hlavní příjezdovou komunikací ve směru od základní a mateřské školy a od hranic pozemků bočních ulic.
4. Střechy rodinných domů budou sedlové, valbové nebo polovalbové se sklonem min. 20° (nepřípustné jsou střechy ploché). V první řadě rodinných domů blíže k hlavní příjezdové komunikaci ve směru od základní a mateřské školy budou střechy pouze sedlové se hřebeny orientovanými kolmo k této příjezdové komunikaci.
5. Oplocení pozemků na straně k příjezdové komunikaci ve směru od základní a mateřské školy bude v průhledném provedení alespoň z 50% plochy oplocení, oplocení s podezdívkou do maximální výšky podezdívky 50 cm a s celkovou výškou oplocení max. 150 cm nad úrovní přilehlého terénu u oplocení.
6. Vjezdy a vstupy na pozemky budou vybudovány z bočních komunikací napojených na hlavní příjezdovou komunikaci. Každá boční komunikace bude sloužit v tzv. „hnízdu“ pro příjezd a přístup pro 4 nejbližší pozemky.
7. Případné odchýlení od těchto závazných podmínek musí být předem schváleno Zastupitelstvem obce Dobříkov.

V Dobříkově dne 16.3.2023

Ing. Nikola Kajsrlíková
starostka obce

