

**Záměr prodeje obecních pozemků ve vlastnictví Městys Boleradice, č.p. 401,  
691 12 Boleradice, IČ: 002 83 011 pro výstavbu rodinných domů**

Městys Boleradice vytvořil na svém katastrálním území stavební lokalitu zahrnující obecní pozemky určené pro individuální výstavbu rodinných domů. Tyto pozemky jsou tedy určené k prodeji za níže uvedených podmínek. Ke dni zveřejnění záměru jsou pozemky bez napojení na dopravní infrastrukturu, bez inženýrských sítí, jejichž povolení a vybudování bude zajišťovat obec na svoje náklady.

Přehled pozemků určených k prodeji

označení pozemku	výměra	parcelní číslo	druh pozemku
1	436	4315/3	orná půda
2	617	4315/11	orná půda
3	455	4315/15	orná půda
4	534	4315/4	orná půda

Situace pozemků viz příložený výřez z mapy katastru nemovitostí.

**Cíle městysu a odůvodnění podmínek prodeje**

S ohledem na dobré zázemí obce co do vybavenosti a služeb vytvořil městys Boleradice podmínky pro rozšíření možnosti výstavby rodinných domů s hlavními cíli:

- a) podpořit zvýšení počtu obyvatel obce
- b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladou generaci

Městys Boleradice pro dosažení shora specifikovaných cílů chce nabídnutou kupní cenou dosáhnout dostupnosti stavebních pozemků zejména mladé generaci

Městys Boleradice má proto zájem podpořit individuální výstavbu mladé generaci, z tohoto důvodu vylučuje prodej pozemků podnikatelským subjektům.

Z uvedených důvodů prodává městys Boleradice stavební pozemky za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou dle odborného posudku č. OP 16/2024 zhotoveného Ing. Viktorem Mrňousem (IČ: 74663925) dne 4. 10. 2024. Cena prodeje pozemků je cenou fixní a činí **3.900 Kč za 1 m<sup>2</sup>** vč. DPH. Uvedené cíle považuje městys Boleradice za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), upřednostňující fixní nabízenou cenu před nejvyšší

nabízenou cenou. Městys Boleradice v tomto případě sleduje dlouhodobé cíle uvedené výše, přičemž kupní cena je stanovena tak, že jejím prostřednictvím se obci v zásadě vrátí náklady do lokality vložené a v dlouhodobějším horizontu získá obec další stabilní příjmy z titulu vyššího počtu obyvatel.

#### Termín podání žádosti:

- Dne **3. 3. 2025** bude vyvěšen záměr prodeje 3 st. parcel obecních pozemků, od **10. 3. 2025 od 7:30 hod.** bude zahájeno přijímání žádostí. **Upozorňujeme, že platné jsou pouze žádosti doručené po termínu 10. 3. 2025 od 7:30 hod., pokud si někdo podal žádost před tímto termínem, musí si žádost podat znovu.**
- **Přijímání žádostí bude ukončeno dne 21. 3. 2025 do 12:00 hodiny, na později doručené žádosti nebude přihlíženo.**

#### Náležitosti žádosti:

- V žádosti budou uvedeny povinné údaje, tedy jméno a příjmení žadatele, datum narození, trvalé bydliště, doručovací adresa, pokud je odlišná od trvalého bydliště, kontaktní emailová adresa, podpis žadatele, dále pak musí žadatel uvést, které z níže uvedených kritérií pro bodové hodnocení splňuje, toto doložit.
- Uchazeč o stavební pozemek může podat jenom 1 žádost o stavební pozemek, kterou doručí výlučně osobně na podatelnu úřadu městyse Boleradice. V návrhu označí jeden pozemek, který hodlá nabýt a v případě zájmu i alternativní pozemek či pozemky, o které má zájem.

Každá žádost o koupi pozemku bude po přijetí označena razítkem obce s uvedením data doručení a pořadovým číslem.

#### Kupní cena:

- Cena pozemku činí 3.900,-Kč /m<sup>2</sup> (včetně DPH)
- Návrh na vklad podá Městys Boleradice, náklady s tím spojené **uhradí při podpisu smlouvy kupující** (poplatek 2000,- Kč)
- Poplatek Městysu Boleradice za připojení elektřiny před podpisem kupní smlouvy **(12500,- Kč)**

### Další podmínky převodu vlastnictví

- Po přidělení pozemku zaplatí žadatel stanovenou cenu pozemku převodem na účet Městysu Boleradice. Poté bude možno podepsat kupní smlouvu. Pokud vybraný uchazeč neprovede platbu nejpozději **do 1 měsíce od přidělení pozemku**, bude vybrán náhradní uchazeč.
- Stavební pozemky budou vytyčeny, ke každému stavebnímu pozemku bude vyvedena přípojka splaškové kanalizace včetně šachty, přípojka dešťové kanalizace, bude zde zbudován vodovodní řad včetně vodovodní přípojky a vodovodní šachty, bude zde zbudováno veřejné osvětlení, rozhlas, komunikace, rozvod NN, plynofikace a síť optického vlákna.
- Výstavba RD se řídí schválenou územní studií pro výstavbu RD, kupující se musí při stavbě touto studií závazně řídit. Odkaz: <https://www.hustopece.cz/boleradice> (Územní studie Boleradice - lokalita Vorličky)
- Další náklady stavebníka: poplatek MěU Hustopeče za vynětí ze ZPF.

### Podmínky prodeje

- Povinnost zahájit stavbu nejpozději do 30.9.2028. V případě porušení této povinnosti má právo městys od smlouvy odstoupit.
- Povinnost vystavět stavbu a tuto zkolaudovat nejpozději do 30.9.2032.
- V případě, že nejpozději do 30.9.2032 nebude vydán souhlas s užíváním stavby, či stavba nebude jinak pravomocně zkolaudována, zaplatí zájemce (kupující) smluvní pokutu 300.000,-Kč a dále zaplatí za každý započatý rok, počínaje rokem 2033, smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč/ročně, kdy stavba nebude zkolaudována.
- Objekt bude využíván kupujícím minimálně 10 let od kolaudace k trvalému bydlení, když v kupní smlouvě bude ujednán zákaz zcizení (převodu) právě po dobu 10 let. Souhlas s případným převodem udělí obec individuálně v jednotlivých případech. Pokud by v této lhůtě jakýmkoliv způsobem kupující převedl citovaný pozemek na třetí osobu, nebo porušil podmínku užívání objektu k trvalému bydlení, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 990.000,- Kč. Definici trvalého bydlení nesplňuje pronájem objektu.

### **KRITÉRIA PRO PŘIDĚLENÍ POZEMKŮ:**

Vstupní podmínky

- 1) V době podpisu smlouvy musí být žadatel či žadatelé svéprávní.

### **Bodové hodnocení žádosti:**

1. Žadatel či žadatelé doloží, že je/jsou ke dni podání žádosti **mladší 40 let**

### **Bodové hodnocení 20 bodů**

2. Ostatní

### **Bodové hodnocení 10 bodů**

Rozřazení žádostí do skupin podle počtu bodů bude provedeno do 30 dnů ode dne od posledního dne stanoveného pro příjem žádostí. Žadatelé po této lhůtě mohou požádat Městys Boleradice o informaci o stavu svého bodového hodnocení. V případě, že s tímto bodovým hodnocením nesouhlasí, mohou k němu ve 14 denní lhůtě podat odůvodněné námitky, s přiložením dokladů prokazujících tvrzený nárok žadatele. Na další námitky, či připomínky po tomto termínu nebude brán zřetel.

Mechanismus přidělení pozemků podle počtu bodů:

- 1) Žadatelé se rozřadí do skupin žadatelů podle počtu dosažených bodů.
- 2) Pozemky budou prioritně přiřazeny skupině žadatelů, či žadateli (dále jen žadatelé) s nejvyšším počtem bodů. Pokud bude žadatelů v této skupině více, pak bude mít přednost žadatel při výběru pozemku s dřívějším datem doručení žádosti, resp. žádostí s nejnižším pořadovým číslem. Pokud bude žadatelů v této skupině méně, jak pozemků (pozemky zbývají), pak se pokračuje dalším krokem.

Zbývající pozemky budou prioritně přiřazeny žadatelům s druhým nejvyšším počtem bodů. Pokud bude žadatelů v této skupině více, pak bude mít opět přednost žadatel při výběru pozemku s dřívějším datem doručení žádosti, resp. žádostí s nejnižším pořadovým číslem.

- 3) Všichni žadatelé, kterým byl shora uvedeným postupem přiřazen konkrétní pozemek se mohou dohodnout na výměně přiřazených pozemků, přičemž tuto výměnu jsou povinni oznámit na podatelnu úřadu městyse Boleradice nejpozději do 14 dnů po přidělení pozemku.

Schváleno na zasedání ZM dne 27.2.2025

Číslo usnesení: 15