

Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví města Horní Jiřetín

1. Prodej pozemků se uskuteční
 - a) ve veřejné soutěži.
 - b) mimo veřejnou soutěž.
2. Prodej ve veřejné soutěži je pravidlem.
3. Prodej mimo veřejnou soutěž je možné pouze na základě výjimek stanovených en bloc pravidly nebo výjimky ad hoc udělenou zastupitelstvem.
 - 3.1. Výjimky en bloc platí pro pozemky:
 - 3.1.1. hraničící pouze s pozemky zájemce mimo veřejné komunikace a alespoň 80% obvodu celkového obvodu, s výjimkou hranice s veřejnou komunikací
 - 3.1.2. funkčně spojené se stavbou
 - 3.1.3. pouze jeden zájemce ve veřejné soutěži
 - 3.2 Výjimky ad hoc stanovená rozhodnutím zastupitelstva města při rozhodnutí o zveřejnění záměru.Výjimky se posuzují pro pozemky prodávané společně jako celek.
4. Cena bude stanovena
 - 4.1 ve veřejné soutěži
 - 4.1.1. nejvyšší nabídku převyšující minimální cenu
 - 4.1.2. minimální cena bude stanovena podle znaleckého posudku nebo odborného vyjádření nebo rozhodnutím zastupitelstva s přihlédnutím k možnému využití pozemku podle územního plánu a faktického využití.
 - 4.2. mimo veřejnou soutěž podle znaleckého posudku podle možného využití pozemku podle územního plánu nebo aktuálního způsobu využívání, pokud je cena vyšší. Je-li sjednáno využití pozemku, cena je posuzována podle způsobu využití stanoveného ve smlouvě.
5. Osoby
 - a) s věcným předkupním právem,
 - b) smluvním předkupním právem nebo
 - c) osoby užívající pozemek na základě nájmu, pachtu, výprosy nebo jiného obdobného důvodu po dobu trvající alespoň 5 letmají právo dorovnat nejvyšší nabídku ve veřejné soutěži nebo při prodeji mimo veřejnou soutěž vyrovnat nejvyšší nabízenou kupní cenu.

Na možnost dorovnání nejvyšší nabízené ceny budou zájemci upozorněni v podmínkách veřejné soutěže nebo v oznámení záměru při prodeji mimo veřejnou soutěž.
6. Utvrzení závazku
 - 6.1. Zaplacení kupní ceny bude utvrzeno smluvní pokutou
 - a) ve veřejné soutěži ve výši 15% minimální kupní ceny podle bodu 4.1.2.
 - b) mimo veřejnou soutěž ve výši 15% kupní ceny stanovené podle bodu 4.2
 - 6.2. Zaplacení kupní ceny bude utvrzeno jistotou.
 1. Navrhovatel ve veřejné soutěži složí 15% minimální kupní ceny podle bodu 4.1.2. na účet města určený pro úhradu kupní ceny nejpozději při podání nabídky.
 2. Zájemce mimo veřejnou soutěž složí 15% kupní ceny podle bodu 4.2. nejpozději před schválením kupní smlouvy zastupitelstvem města na účet města určený pro úhradu kupní ceny nejpozději do dne kdy mohou být podle zveřejněného záměru podávány nabídky.
 3. Osoby podle bodu 5 mají povinnost 6.2 a 6.3 povinnost složit 15% kupní ceny na účet města určený pro úhradu kupní ceny nejpozději do dne, kdy je zastupitelstvu města předloženo na program jednání schválení uzavření kupní smlouvy.
 4. Jistota bude započtena na úhradu kupní ceny a nebude-li uhrazena kupní cena na zaplacení smluvní pokuty.
7. Stanovení zvláštních podmínek
 - 7.1. pozemků pro výstavbu bydlení
 1. Pozemek se prodává výhradně za účelem výstavby rodinného domu.
 2. Nejpozději do 1 roku od nabytí vlastnického práva k pozemku předloží navrhovatel městu doklad o podání žádosti o vydání stavebního povolení.

3. Nejpozději do 2 let od nabytí vlastnického práva k pozemku předloží navrhovatel městu pravomocné stavební povolení.
4. Nejpozději do 4 let od nabytí vlastnického práva k pozemku předloží nabyvatel kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním stavby nového rodinného domu.
5. Nejpozději do 5 let od nabytí vlastnického práva k pozemku bude v novém rodinném domě přihlášena nejméně jedna osoba k trvalému pobytu.
6. Technické podmínky
 1. pro výstavbu plotu mezi pozemkem a veřejným prostranstvím (komunikací). Maximální výška tohoto plotu se stanoví na 1,5 m, přičemž nad výšku plotu 1,2 m musí být zachována 70% průhlednost.
 2. nízkoenergetický standard (zejména podle normy ČSN 73 0540) a spotřeba energie na vytápění bude nejvýše 15 kWh/m² za rok při provozu bude uhlíkově neutrální.
7. Další podmínky:
 1. ve lhůtě pro splnění podmínek bude sjednán zákaz zatížení bez souhlasu města a předkupní právo
 2. pro případ porušení podmínek 1 až 6 má město právo zpětné koupě za stejných podmínek, za jakých bylo prodáno

7.2. pozemků pro rekreaci

1. pozemky jsou prodávány výhradně za účelem rekreace
2. k zajištění splnění této podmínky bude sjednáno služebnost ve prospěch města Horní Jiřetín zdržet se stavby budov a zařízení k bydlení a hospodářských staveb a zařízení zemědělské a průmyslové výroby

7.3 pro zemědělskou výrobu

1. pozemky jsou prodávány výhradně za účelem zemědělské výroby
2. k zajištění splnění této podmínky bude sjednáno služebnost ve prospěch města Horní Jiřetín zdržet se staveb budov a zařízení jiných než pro zemědělskou výrobu

8. Způsobilost k nabytí pozemků

8.1. jakákoliv fyzická nebo právnická osoba

8.2. vyloučeny osoby nesplňující bezdlužnost

1. má v České republice a/nebo v zemi svého bydliště v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
2. má v České republice a/nebo v zemi svého bydliště splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
3. má v České republice a/nebo v zemi svého bydliště splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
4. má splatný dluh vůči městu Horní Jiřetín
5. je nebo bylo proti němu zahájeno insolvenční řízení nebo je v obdobné situaci podle právního řádu země místa svého bydliště.

8.3. Zvláštní způsobilost: Omezení okruhu osob podle bodu 3.1, pokud tyto podmínky splňuje více osob.