

MĚSTO HULÍN

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v k.ú. Záhlinice

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Město Hulín připravuje prodej pozemku p.č. 1862, orná půda, který je zapsán na LV 10001 pro k.ú. Záhlinice, obec Hulín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž.
2. Pozemky se budou prodávat dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1229-12/2019 jako samostatné pozemky parc. č. 1862/10, 1862/11, 1862/12, 1862/13, 1862/14, 1862/15 a 1862/16 (dále jen „pozemky“).
3. Tato Pravidla veřejné soutěže (dále jen „Pravidla“) upravují postup města Hulína (dále jen „Město“) při prodeji těchto pozemků.

Čl. II.

Všeobecné podmínky

1. Prodej pozemků v k.ú. Záhlinice proběhne formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „veřejná soutěž“), kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím Zastupitelstva města Hulína.
2. Předmětem veřejné soutěže je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvýhodnější nabídku uzavřít s Městem kupní smlouvu o koupi pozemku (dále jen „Smlouvu“). Kupující může získat pouze 1 pozemek, pro účely tohoto prodeje se manželé nebo spoluvlastníci považují za jednoho oprávněného žadatele. Oprávnění žadatelé nemohou získat 1 pozemek do výlučného vlastnictví a další pozemek (pozemky) do společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví. Nejvýhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu za konkrétní pozemek.
3. Konečné rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy je vyhrazeno Zastupitelstvu města Hulína.
Na uzavření této kupní smlouvy nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
4. Město zveřejní oznámení o vyhlášení veřejné soutěže vhodným způsobem, a to na své úřední desce, na svých internetových stránkách a v měsíčníku Hulíňan.
5. Veřejná soutěž probíhá obdobně jako aukce, na které účastníci předkládají veřejně své nabídky. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná Radou města Hulína (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“).

Čl. III.

Konání veřejné soutěže a podávání nabídek

1. Veřejná soutěž se koná v termínu stanoveném v oznámení města o konání veřejné soutěže v budově Městského úřadu v Hulíně ve velké zasedací místnosti (dále jen místo konání). Zájemce o účast na veřejné soutěži (pouze fyzická osoba) je oprávněn účastnit se veřejné soutěže a podávat nabídky pouze, pokud se zaregistruje a převezme si registrační číslo.
2. Zájemci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat nejdříve 10 pracovních dnů před konáním veřejné soutěže v úředních hodinách a nejpozději 60 minut před zahájením veřejné soutěže na odboru správy majetku města Městského úřadu v Hulíně u pí. Dany

Pechalové. Registrační formulář účastníka veřejné soutěže (příloha č.1) bude k dispozici na webových stránkách města i u pí Pechalové.

3. Zájemce, který je fyzickou osobou, má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem, příp. jiným dokladem. Zájemci jsou povinni se účastnit veřejné soutěže osobně. V případě, že zájemci o veřejnou soutěž (dále jen „zájemce“) budou manželé, kteří budou mít zájem získat pozemek do společného jmění manželů nebo více osob, které budou mít zájem získat pozemek do podílového spoluvlastnictví, musí se veřejné soutěže osobně zúčastnit všechny tyto osoby. Takto musí být zájemci zaregistrováni.
4. Součástí registrace je povinnost zájemce o účast na veřejné soutěži uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 10.000,- Kč a to i v případě, pokud bude soutěžit o více pozemků. Zálohu je možné uhradit bezhotovostním bankovním příkazem na účet Města číslo 8319720217/0100 variabilní číslo = rodné číslo fyzické osoby, příp. 1 z fyzických osob, pokud oprávněným žadatelem jsou manželé nebo spoluvlastníci nejpozději 4 dny před konáním soutěže či v hotovosti na pokladně Městského úřadu nejpozději půl hodiny před registrací. V případě úspěchu zájemce ve veřejné soutěži se tato záloha započítává do kupní ceny, v případě neúspěchu se vrací v plné výši a to dle způsobu úhrady.
5. Na základě registrace (příloha č. 1 Registrační formulář účastníka veřejné soutěže) a předložení dokladu o zaplacení v případě platby v hotovosti bude přiděleno zájemci o účast na veřejné soutěži registrační číslo. Tímto okamžikem je zájemce považován za účastníka veřejné soutěže (dále jen „účastník veřejné soutěže“).
6. Jiné osoby, které nejsou účastníky veřejné soutěže, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížející.
7. Podpisem registračního formuláře zájemce o účast na veřejné soutěži mj. prohlašuje, že se seznámil s těmito Pravidly, s podmínkami prodeje a se závaznými regulativy výstavby.
8. Usnesením Zastupitelstva města Hulína č.41/3/ZM/2019, na jeho zasedání konaném 6.února 2019, byla stanovena minimální cena ve výši 950 Kč včetně DPH za 1 m² převáděného pozemku. Vyvolávací cena je stanovena jako cena konkrétního pozemku (tzn. výměra pozemku x 950 Kč). Minimální příhoz se stanoví ve výši 5.000,- Kč.
9. Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo soutěže, parcelní číslo konkrétního pozemku, vyvolávací cenu a přečte seznam registračních čísel těch účastníků, kteří se pro veřejnou soutěž na konkrétní pozemek řádně zaregistrovali. Vedoucí veřejné soutěže může povolit účastníkům doplnění registrace.
10. Účastníci veřejné soutěže podávají nabídky zvednutím registračního čísla hned po vyhlášení výzvy. Podáním nabídky jsou účastníci veřejné soutěže neodvolatelně vázáni. Zvýšení nabízené ceny účastníkem veřejné soutěže bude vždy probíhat zvednutím registračního čísla a oznámením nabízené ceny na základě výzvy vedoucího veřejné soutěže.

Čl. IV.

Výběr nejvhodnější nabídky

1. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka účastníka veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen „vítězný účastník veřejné soutěže“). Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže bude vedoucím veřejné soutěže vydáno neprodleně po jejím skončení Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky (příloha č. 2).
2. Vyrozměnění ostatních účastníků veřejné soutěže ve smyslu ust. § 1779 občanského zákoníku, kteří ve veřejné soutěži neuspěli a jejichž nabídky byly odmítnuty, bude probíhat tak, že vedoucí veřejné soutěže oznámí registrační číslo vítězného účastníka veřejné soutěže ve vztahu k příslušnému pozemku a následně registrační čísla účastníků, kteří neuspěli.
3. Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků veřejné soutěže příslušným orgánům Města.
4. Neprodleně po rozhodnutí Zastupitelstva města Hulína, kterým bude schváleno uzavření kupních smluv s vítěznými účastníky veřejné soutěže, vyzve odbor správy majetku města písemně tyto vítězné účastníky k uzavření kupních smluv. Vítězný účastník veřejné soutěže má povinnost uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k jejich uzavření.
5. Vítězní účastníci veřejné soutěže jsou povinni zaplatit kupní ceny nejpozději do 40 dnů od podpisu kupní smlouvy. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.
6. Neuzavře-li vítězný účastník veřejné soutěže kupní smlouvu v uvedené lhůtě nebo

nezaplatí-li kupní cenu ve výše uvedené lhůtě, zaniká jeho právo Smlouvu uzavřít a složená záloha propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.

7. Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k uzavření kupních smluv ke všem pozemkům nebo nedošlo-li k úhradě kupní ceny způsobem výše uvedeným, vyhlásí se opakovaná veřejná soutěž k nevysoutěženým pozemkům, jejíž průběh se řídí těmito Pravidly.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na ní.
2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené nabídky účastníků veřejné soutěže.
3. Tato Pravidla budou zveřejněna na internetových stránkách města a též budou dostupná v místě konání veřejné soutěže.
4. Veřejná soutěž se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 120/2001 Sb., exekuční řád. V případě, že se v Pravidlech vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy uvedenými v těchto právních předpisech, mají jen pracovní význam pro účely této veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.
5. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány za účelem přípravy, konání a zpracování výsledků veřejné soutěže v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27.dubna 2016 (také GDPR) a Zákonem o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. v platném znění.
6. Jestliže některé ustanovení těchto Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení těchto všeobecných podmínek veřejné soutěže nedotčena.
7. Nedílnou součástí těchto Pravidel je:
 - a) Příloha č. 1 - Registrační formulář účastníka veřejné soutěže
 - b) Příloha č. 2 - Formulář Potvrzení o nejvhodnější nabídce
8. Tato Pravidla byla schválena usnesením číslo 41/3/ZM/2019 Zastupitelstva města Hulína, na jeho zasedání, konaném dne 06.02.2019.
9. Tato pravidla nabývají účinnosti 07.02.2019.

Mgr. Roman Hoza
starosta města Hulína

Ing. Jiří Schaffer
místostarosta města Hulína

Registrační formulář účastníka 2. kola veřejné soutěže

konané dne 13.05. 2019 v budově Městského úřadu v Hulíně ve velké zasedací místnosti
náměstí Míru 162, 768 24 Hulín

Udaje o účastníkovi veřejné soutěže:

Jméno a příjmení		Datum narození	
Trvalé bydliště		Telefon	
		e-mail	
Zástupce		Druh vlastnictví Výlučné vlastnictví Společné jmění manželů Podílové spoluvlastnictví	

Mám zájem o pozemek (zaškrtněte):

číslo	parcelní číslo	výměra/m ²	vyvolávací cena za pozemek	stav pozemku
1	1862/16	792	752 400	
2	1862/15	748	710 600	
3	1862/14	748	710 600	vysoutěžen
4	1862/13	779	740 050	
5	1862/12	736	699 200	vysoutěžen
6	1862/11	736	699 200	vysoutěžen
7	1862/10	642	609 900	

- Prohlašuji, že jsem se řádně seznámil(a) s Pravidly veřejné soutěže, Podmínkami prodeje pozemků a Závaznými regulativy výstavby rodinných domů v k.ú. Záhlínice, což stvrzuji svým podpisem.
- Prohlašuji, že je mi znám stav nabízených pozemků.
- Beru na vědomí, že město Hulín neuzavře smlouvu s takovým vítězným účastníkem veřejné soutěže, který nemá vypořádány své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníkům osobám.
- Zároveň prohlašuji, že veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé, zároveň prohlašuji, že se zavazuji bezodkladně oznámit vyhlásovateli všechny podstatné skutečnosti, které mají vliv nebo by mohly mít vliv na prodej předmětné nemovitosti, zejména povinnost zaplacení kupní ceny.
- Podpisem dávám souhlas se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Hulínem v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
- Účastník veřejné soutěže bere na vědomí, že v souvislosti s touto registrací dochází ke zpracovávání uvedených osobních údajů především za účelem plnění pravidel veřejné soutěže a souvisejících zákonných povinností a operativní komunikace při vyhodnocení veřejné soutěže. Osobní údaje budou zpracovávány referentem úřadu zajišťujícím evidenci registrací a předávány vedoucímu veřejné soutěže za účelem přípravy a konání veřejné

soutěže. Osobní údaje nebudou předávány třetí straně a jsou zpracovávány v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27.dubna 2016 (také GDPR) a Zákonem o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. v platném znění. Osobní údaje jsou zpracovávány do vyhodnocení veřejné soutěže a následně archivovány dle Spisového a skartačního řádu úřadu po dobu 5 let. Uvedené osobní údaje nebudou předmětem automatizovaného zpracování a profilování osobních údajů. V případě, že účastník podá nejvýhodnější nabídku ve veřejné soutěži a Zastupitelstvo města Hulín rozhodne o uzavření kupní smlouvy s tímto účastníkem, budou osobní údaje použity v návrhu kupní smlouvy.

7. Poučení ke zpracování osobních údajů: Máte právo požádat úřad o přístup k osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, nebo vznést námitku proti zpracování. Máte právo podat stížnost u pověřence, nebo dozorového úřadu, kterým je Úřad na ochranu osobních údajů.

V Hulíně

Podpis účastníka

Potvrzení

o nejvýhodnější nabídce podané ve veřejné soutěži na prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v k.ú. Záhlinice, konané dne xx. xx. 2019 v budově Městského úřadu v Hulíně ve velké zasedací místnosti, náměstí Míru 162, 768 24 Hulín,

pro pana/paní

Jméno:

Příjmení:

Adresa:

Datum narození:

č. OP:

který(á) nabídl(a) nejvyšší kupní cenu ve výši Kč
(slovy:.....)
za právo uzavřít s městem Hulínem kupní smlouvu k pozemku parcelní číslo....., o výměře....., který je zapsán na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Záhlinice a obec Hulín u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž.

V Hulíně dne

.....
Vedoucí veřejné soutěže

PODMÍNKY PRODEJE POZEMKŮ

pro výstavbu rodinných domů v k.ú. Záhlinice

lokalita: Záhlinice u hřiště

způsob prodeje pozemků: veřejná soutěž

minimální prodejní cena: 950 Kč /m² vč. DPH

Město Hulín připravuje prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů parc. č. 1862/10, 1862/11, 1862/12, 1862/13, 1862/14, 1862/15 a 1862/16 v k.ú. Záhlinice (nyní pozemek p.č. 1862, který je zapsán na listu vlastnictví 10001 pro k.ú. Záhlinice, obec Hulín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž).

Prodej pozemků se uskuteční **formou veřejné soutěže** s těmito podmínkami:

1. Prodej každého pozemku bude řešen samostatně.
2. Stranou kupující může být jen fyzická osoba, která současně je osobou, jež nemá vůči městu žádný nesplněný závazek či neuhrazenou pohledávku po splatnosti (dále i „oprávněný žadatel“). Kupující může získat pouze 1 pozemek, pro účely tohoto prodeje se manželé nebo spoluvlastníci považují za jednoho oprávněného žadatele. Oprávnění žadatelé nemohou získat 1 pozemek do výlučného vlastnictví a další pozemek (pozemky) do společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví.
3. Pozemky se budou dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1229-12/2019 prodávat jako samostatné pozemky parc. č. 1862/10, 1862/11, 1862/12, 1862/13, 1862/14, 1862/15 a 1862/16.
4. Minimální prodejní nabídková cena je 950 Kč/m² vč. DPH, což je cena v místě a čase obvyklá. V případě více zájemců o jeden pozemek město prodá pozemek nejvyšší nabídce připadající na tento pozemek.
5. Kupní cena bude navýšena o připojovací poplatek společnosti E.ON Distribuce, a.s., a to ve výši 12 500,- Kč (500Kč/1A). Tento poplatek budoucího odběratele uhradilo Město Hulín před podpisem smlouvy o připojení na síť společnosti E.ON Distribuce, a.s..
6. Zahájení stavby rodinného domu na předmětném pozemku bude nejpozději do 18 měsíců od právních účinků kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem pro stavby technické infrastruktury a místní komunikací.
7. Dokončení stavby nejpozději do 5 let od doby podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Rozhodným dnem je den právních účinků vkladu stavby pro bydlení v katastru nemovitostí.
8. Strana kupující se zavazuje uhradit kupní cenu navýšenou o připojovací poplatek a náklady spojené se zaplacením správních poplatků za provedení vkladu všech práv dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.
9. Likvidace odpadních vod bude řešena samostatně umístěním malých domovních ČOV na pozemcích jednotlivých nemovitostí, které budou řešeny v rámci povolovacího režimu pro jednotlivé RD.
10. Strana kupující se zavazuje předložit projekt stavby rodinného domu Radě města Hulína (dále jen „rada“) k odsouhlasení před podáním žádosti na stavební úřad.
11. Na prodávaném pozemku bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné (zapsané v katastru nemovitostí) pro město Hulín do doby zápisu vkladu stavby pro bydlení v katastru nemovitostí.
12. Návrh na vklad do katastru bude podán prodávajícím až po zaplacení celé kupní ceny.
13. Podrobnější podmínky, včetně smluvních pokut, budou uvedeny v kupní smlouvě, které v případě zájmů při prvním kole veřejné soutěže, budou projednány na zasedání Zastupitelstva města Hulína, které se bude konat 3. dubna 2019.

Závazek města

Vybudování technické infrastruktury, tj. přípojky plynu, elektřiny, vody, oddělené dešťové a splaškové kanalizace, veřejné osvětlení a místní komunikaci s vjezdem k hranici pozemku (dále jen „stavba“) bude stranou prodávající zahájeno do termínu 30.10.2019, pro umístění předmětné stavby byla vypracována projektová dokumentace nazvaná „Základní technická vybavenost lokality RD – Záhlinice – I. etapa“.

Tyto podmínky prodeje byly schváleny usnesením číslo 41/3/ZM/2019 Zastupitelstva města Hulína, na jeho zasedání konaném dne 06.02.2019.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY VÝSTAVBY

na pozemcích pro výstavbu rodinných domů v k.ú. Záhlinice

Zástavba klasickými rodinnými domy nebo přízemními bungalovy

1. Na každém 1 stavebním pozemku musí být postaven 1 dům.
2. Rodinné domy budou přízemní nepodsklepené s obytným podkrovím.
3. Osazení objektu (výška přízemí) maximálně 0,5 m nad úroveň vjezdu.
4. Stavební uliční čára bude 8,0 m od okraje pozemku po hranu rodinného domu (nikoli garáže či parkovací stání), pro garáž nebo kryté stání stavební čára 6,0 m.
5. Výška hřebene střechy: optimální výška v rozmezí 7,0 – 9,0 pro klasické domy a výška v rozmezí 5,35 až 6,5 m pro bungalovy od podlahy přízemí.
6. Přípustný tvar střechy: u rodinných domů (stavba hlavní) je sedlová, polovalbová, přípustný sklon střešních rovin: sklon sedlové nebo polovalbové střechy 35° až 45° a sklon u bungalovů sedlové nebo valbové střechy 25° až 35°.
7. Sedlová střecha bude s hřebenem rovnoběžným s osou nové komunikace mezi rodinnými domy.
8. U doplňkových staveb jednopodlažních, u přístaveb jednopodlažních a u střešních vikýřů je přípustný tvar střechy: sedlová, polovalbová, valbová a pultová.
9. Rodinný dům srubového typu je pro tuto danou lokalitu nevhodný.
10. Zastavitelnost pozemku budovami maximálně 40%.
11. Uliční (čelní) oplocení výšky max. 1,6 m bude koncipované jako oplocení s minimální požadovanou průhledností 40% (počítáno bez případné podezdívky plnicí funkci opěrné zdi). Výška podezdívky oplocení plnicí funkci opěrné zdi maximálně 1,0 m nad úroveň terénu. Na hranicích a uvnitř prostoru vymezeného stavebními čarami lze postavit i neprůhledné ploty z libovolného materiálu do výšky max. 2 m nad stávajícím terénem.
12. Úložiště pro nádoby na tříděný odpad budou řešena na vlastním pozemku – nejlépe ve vazbě na venkovní oplocení.
13. Parkování vozidel rezidentů bude regulováno tak, že každý rodinný dům bude muset mít min 1 garážové stání (nebo vymezené parkovací místo za stavební čarou a další 1 parkovací stání (např. na ploše před garáží).

Tyto závazné regulativy výstavby RD Záhlinice byly schváleny usnesením číslo 41/3/ZM/2019 Zastupitelstva města Hulína, na jeho zasedání konaném dne 06.02.2019.

Odnětí půdy ze ZPF



Protože stavbou rodinných domů dojde k přeměně zemědělské půdy na půdu nezemědělskou, musí být k tomu vydán souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to ještě před vydáním navazujícího rozhodnutí pro realizaci stavby. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydává souhlas s odnětím k žádosti, kterou podává vlastník nemovitosti nebo osoba, v jejíž prospěch má k vynětí dojít. Za toto odnětí je povinnost uhradit odvody.

Faktický výpočet odvodů za odnětí půdy se provádí tak, že se dle výměry odnímaných nemovitostí, která u rodinných domů odpovídá ploše potřebné pro stavbu a zpevněné plochy, zjistí cena, a to zařazením pozemku do bonitovaných půdně ekologických jednotek, ta se vynásobí ekologickou vahou ovlivnění některého z faktorů životního prostředí, a tato tzv. základní sazba se následně vynásobí koeficientem třídy ochrany.

V případě výstavby rodinných domů v katastrálním území Záhlinice jsou dva druhy bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), která slouží k hodnocení absolutní i relativní produkční schopnosti zemědělských půd a podmínek jejich nejúčelnějšího využití, tj

BPEJ 32210 – tř. ochr. IV – koeficient 3 – kde vynětí by se mělo pohybovat v částce cca 19,92/m²

BPEJ 35800 – tř. ochr. II – koeficient 6 – kde vynětí by se mělo pohybovat v částce cca 79,74/m²

Faktor ekologické váhy vlivu je zanedbán, pokud se jedná o stavbu rodinného domu sloužící vlastní potřebě stavebníka – tj. faktor se neuplatňuje (pokud by se jednalo o jiný druh staveb než pro stavbu rodinného domu byl by uplatněn faktor č. 10).