

Podmínky prodeje pozemků v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“

Forma a podmínky prodeje

1. **Pozemky určené k prodeji** – jednotlivé pozemky, které budou odděleny geometrickým plánem z pozemku p.č. 1899/1- orná půda, k.ú. Stříbro, a 3086/2 – orná půda, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro k.ú. a obec Stříbro, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Zájemce bere na vědomí, že se jedná o ornou půdu (zájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady vynětí z půdního fondu apod.).
2. **Kupní cena** - 800 Kč + DPH 21%/m². Kupní cena musí být celá zaplacená předem před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě sjednání zástavního práva zatěžující pozemek nebo jeho část může být zástavní právo sjednáno maximálně do výše kupní ceny.
3. **Zájemce o koupi** - pouze plnoletá fyzická osoba, každá osoba může získat pouze 1 (jeden) pozemek (u osob vdaných/ženatých/v registrovaném partnerství pouze oba manželé/partneři společnými zájemci nebo v případě, že zájemcem bude pouze jeden z manželů/partnerů, musí být předložen souhlas s tímto postupem druhým z manželů /partnerů s ověřeným podpisem). Prodej nebude realizován pro právnické osoby nebo podnikající fyzické osoby do obchodního majetku (pouze na rodné číslo / nikoliv na IČ).
4. Výstavba infrastruktury v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“ se bude realizovat nejdříve poté, kdy bude prodána polovina pozemků ve vlastnictví Prodávajícího – města Stříbra, popř. bude provedena etapizace díla (rozhodnutím Zastupitelstva města Stříbra). Předpoklad zahájení výstavby je jaro 2020.
5. Prodej pozemků se bude realizovat na základě vyhlášeného záměru uveřejněného na Úřední desce. Zájemce o koupi se přihlásí úplně a pravdivě vyplněnou a podepsanou závaznou **Žádost na odkoupení pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“** podanou do podatelny. Žádost nebude obsahovat označení konkrétního pozemku. Podatelna zapíše datum a přesný čas příjmu žádosti. Formulář žádosti bude dostupný v digitální podobě na internetových stránkách města Stříbra nebo v listinné podobě v podatelně Městského úřadu města Stříbra v úředních hodinách. Jedinou přípustnou formou podání žádosti je podání žádosti osobně žadatelem nebo prostřednictvím zmocněného zástupce žadatele na podatelnu Městského úřadu Stříbro (zmocněnec může zastupovat pouze jediného zájemce – v případě nedodržení pravidla bude žádost vyřazena). Jiné způsoby podání žádosti (např. datovou schránkou, držitelem poštovní licence) jsou nepřipustné. Rezervace před termínem oficiálního uveřejnění záměru prodeje na Úřední desce se bude brát za bezpředmětnou a nemůže být základem jakéhokoliv právního nároku při koupi pozemků. Zájemce, který podal žádost, bude povinen do 10 dní ode dne podání žádosti, nejpozději však do dne předcházejícímu veřejnému projednání (kde budou vybírány konkrétní pozemky – termín bude vyvěšen na úřední desce) uhradit na účet města Stříbro finanční záruku ve výši **100.000 Kč**. U žádostí podaných po dni veřejného projednání bude zájemce povinen finanční záruku ve výši 100.000 Kč zaplatit nejpozději do 5 dnů ode dne podání žádosti. V případě, že finanční záruka nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, k přihlášce se nebude přihlížet. Složením finanční záruky se rozumí připsání částky na účet města ČSOB 268113647/0300 VS 32405XXX (Variabilní symbol k platbě záruky obdrží zájemce na podatelně).

6. Následně zájemci, kteří čas zaplatili finanční záruku, budou vyzváni k veřejnému projednání, kdy si označí v pořadí (dle data a času doručení žádosti) číslo konkrétního pozemku, o který budou mít zájem. V praxi to bude znamenat, že první zájemce si bude moci vybrat z celého množství pozemků, druhý už bude vybírat z množství pozemků o jedno menší, třetí v pořadí z množství o 2 menší atd., až bude tímto způsobem prodáno celé portfolio dostupných pozemků. Termín veřejného projednání bude zveřejněn na úřední desce v rámci vyhlášeného záměru prodeje. Budou stanoveny podmínky, při jejichž nesplnění bude zájemce po provedení výběru z koupě vyřazen – typicky nezaplacení kupní ceny ve stanovené lhůtě. Na místo vyřazeného zájemce pak nastupuje další zájemce v pořadí, tj. první další zájemce „pod čarou“.
7. Město Stříbro si vyhrazuje právo na uzavření kupní smlouvy až poté, co stavební povolení na výstavbu infrastruktury v lokalitě „Stříbro – lokalita „Za Stadionem“ nabyde právní moci.
8. Zájemci – případní kupující se podáním žádosti zavazují plně akceptovat podmínky uvedené v návrhu kupní smlouvy a Smlouvy o zřízení výhrady předkupního práva věcného, a v návrhu smlouvy o finanční záruce, které budou zveřejněny společně se záměrem prodeje pozemků v lokalitě „Stříbro - lokalita Za Stadionem“, když v těchto smlouvách jsou upraveny ostatní podmínky.

Město Stříbro si vyhrazuje právo až do podpisu kupní smlouvy kdykoliv odstoupit od záměru prodeje kteréhokoliv pozemku, a to i bez uvedení důvodu a bez náhrady jakýchkoliv nároků případných zájemců.

Regulační podmínky pro stavby:

1. Všechny stavby se budou řídit platným Územním plánem města Stříbra vč. schválených změn k termínu zahájení stavby. Všechny stavby a jejich umístění se budou řídit schválenou Územní studií vloženou do registru ILAS ze září 2017. Povinnosti nad rámec výše uvedených závazných podmínek a územně plánovacích dokumentů města Stříbra jsou stanoveny níže.
2. Všechny rodinné domy (dále jen RD) budou umístěny na závazné stavební čáře určené ve stavební studii schválené Zastupitelstvem města Stříbra.
3. Všechny objekty musí být umístěny na vlastním pozemku.
4. Umístění garáží a přístřešků pro auta (průčelí s vjezdem) bude min. 6 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení od veřejného prostranství. Pro každý RD je povinnost vybudování 2 (dvou) parkovacích míst na vlastním pozemku.
5. Pro stavbu RD se povoluje podlažnost max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví a přípouští se 1 podzemní podlaží. Celková výška budovy nepřekročí 8,0m od úrovně podlahy přízemí rodinného domu, kdy podlaha přízemí rodinného domu nebude nad výškou osy (nivelety) přilehlé místní komunikace více než 0,30 m.
6. Doplňkové stavby - volně stojící mohou být pouze přízemní.
7. Max. zastavěná plocha všech staveb na pozemku může být max. 30 % z celkové plochy stavebního pozemku určeného parcelním číslem. Do tohoto regulativu se nezahrnují zpevněné plochy pro parkování OA, manipulaci nebo terasy.
8. Pro stavbu hlavní a doplňkové stavby se předepisuje střecha sedlová, valbová, polovalbová, pultová, střechy ploché. Směr hřebene střechy bude v souladu s Územní studií.
9. Přípouští se použití střešních oken, vikýřů. Nevhodné je použití věží, věžiček, arkýřů apod.

10. Přípustná je pouze stavba izolovaných rodinných domů městského typu. Nebude povolena stavba srubů, jurt apod. Dřevostavby s klasickou povrchovou úpravou fasády (omítky, desky, obklady atd....) jsou povoleny.
11. Všechny objekty budou napojeny na veřejné řady elektro, voda, kanalizace – nepovinně na plyn. Přípustný způsob vytápění staveb je plyn, elektřina, tepelná čerpadla nebo obnovitelné zdroje energie. Doplňkově je přípustné vytápění rodinných domů spalováním dřeva v krbech nebo krbových kamnech.
12. Dešťové vody budou likvidovány v souladu se zákonem na vlastním pozemku.
13. Není přípustné umístování jímek na splaškové vody a domácích ČOV na pozemcích.
14. Pozemky rodinných domů budou oploceny. Výška oplocení k uliční čáře se stanovuje do výšky max. 1,8 m. Doporučuje se nerealizovat oplocení v rámci vjezdů (průčelí) na soukromé parkovací plochy.
15. Při předkládání návrhu projektové dokumentace stavby RD na předmětné parcele bude městu Stříbru kupujícím předložen akceptační protokol vydaný D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., kontaktní adresa Koterovská 177, 326 00 Plzeň (posouzení platí stavebník – předběžná cena cca 2000 Kč). Firma je garantem a tvůrcem projektové dokumentace v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“.