

Obec Bulhary

Bulhary 88, 691 89 Bulhary

Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: OBUL-886/2025

Spisová značka:

Vyřizuje: Leona Kosková

Telefon: 519 340 722

E-mail: koskova@bulhary.cz

Datová schránka: ifmbmje

Datum: 21.08.2025

Věc: Záměr a podmínky prodeje pozemků určených pro výstavbu rodinných domů ve vlastnictví Obce Bulhary

Obec Bulhary v souladu s ustanovením § 39, odstavce 1 zákona číslo 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje záměr prodeje nemovitostí z majetku obce Bulhary a podmínky tohoto prodeje.

Předmětem prodeje jsou pozemky v k.ú. Bulhary parc. číslo:

- 2080/2, orná půda o výměře 458 m²,
- 2080/3, orná půda o výměře 461 m²,
- 2080/4, orná půda o výměře 548 m²,
- 2080/5, orná půda o výměře 649 m²,
- 2080/6, orná půda o výměře 700 m²,
- 2080/7, orná půda o výměře 866 m²,
- 2080/8, orná půda o výměře 416 m²,
- 2080/9, orná půda o výměře 360 m²,
- 2080/10, orná půda o výměře 373 m²,
- 2080/11, orná půda o výměře 386 m²,
- 2080/12, orná půda o výměře 399 m²,
- 2080/13, orná půda o výměře 412 m²,
- 2080/14, orná půda o výměře 426 m²,
- 2080/15, orná půda o výměře 439 m²,
- 2080/16, orná půda o výměře 509 m².

Cílem obce je podpořit rozvoj obce a stabilizaci demografické struktury, zejména přilákání a udržení rodin s dětmi a mladých domácností. Pozemky jsou určeny k výstavbě individuálního rodinného bydlení. Pozemky nemají sloužit k provozu turistické infrastruktury či jinému obdobnému podnikání.

Kupní cena

Kupní cena činí částku ve výši 2 600 Kč/m².

Podmínky k zařazení do hodnocení

Do výběru se mohou přihlásit fyzické osoby, které prokáží splnění obecných požadavků uvedených níže. Žádosti se podávají v listinné podobě. Žádost obsahuje nejméně:

- Identifikační údaje žadatele;
- Čestné prohlášení o dlouhodobém vztahu k obci;

- Čestné prohlášení o zájmu užívat nemovitost k individuálnímu rodinnému bydlení;
Žádosti, které neobsahují všechny uvedené dokumenty, nebo žádosti, které neosvědčují splnění výše uvedených podmínek žadatelem, budou vyřazeny.

Způsob výběru

Výběr žadatele proběhne na základě bodového systému. Zastupitelstvo provede formální kontrolu žádostí a navrhne pořadí žadatelů zastupitelstvu. Konečné rozhodnutí o přidělení pozemků provede zastupitelstvo obce.

Hodnoticí kritéria:

- Faktický vztah k obci (dřívější či současný trvalý pobyt v obci delší než 1 rok, pracovní poměr v obci) – max. 25 bodů;
- Schopnost zahájit výstavbu do 2 let – max. 20 bodů.
- Demografický přínos (rodiny s nezletilými dětmi, mladé rodiny) – max. 15 bodů.

Způsob podání a lhůty

Žádosti se podávají písemně obci Bulhary nejpozději do 20 dnů ode dne zveřejnění tohoto záměru na úřední desce obce.

Podmínky kupní smlouvy

Kupní smlouvy budou obsahovat nejméně tato standardní ujednání s cílem zajistit účel prodeje a minimalizovat riziko spekulací:

- Povinnost kupujícího zahájit výstavbu rodinného domu do 2 let od podpisu kupní smlouvy;
- Povinnost kupujícího dokončit stavbu a získat kolaudaci pro individuální bydlení do 5 let od podpisu smlouvy;
- Povinnost kupujícího (resp. členů domácnosti) zřídit v dokončené nemovitosti trvalý pobyt nejpozději do 3 měsíců po kolaudaci a udržet jej po dobu minimálně 5 let;
- Povinnost kupujícího používat nemovitost výlučně k individuálnímu rodinnému bydlení; zákaz využití nemovitosti ke zřízení turistické infrastruktury či jinému obdobnému podnikatelskému účelu;
- Sjednání předkupního práva obce k nemovitosti na dobu 10 let od vkladu vlastnického práva do katastru;
- Právo obce odstoupit od smlouvy v případě závažného porušení povinností kupujícího směřujícího ke zmaření cíle záměru prodeje pozemků obce, a to po dobu do uplynutí poslední z lhůt výše uvedených.
- Smluvní pokuty zajišťující výše uvedené povinnosti kupujícího.

Vyhodnocení žádostí

Po skončení lhůty pro podání žádostí zastupitelstvo obce Bulhary bude provádět níže uvedené úkony výběru.

Zastupitelstvo provede kontrolu, zda žádost splňuje všechny náležitosti dle těchto podmínek. Žádosti, které tyto podmínky nesplňují, komise vyřadí.

Zastupitelstvo poté na základě údajů uvedených v žádosti přiřadí jednotlivým žádostem bodové hodnocení dle kategorií uvedených výše. Přiřazení bodové hodnoty v každé dané kategorii komise stručně odůvodní. Na základě bodového hodnocení sestaví pořadí jednotlivých žadatelů, a to v pořadí od nejvyššího počtu získaných bodů po nejnižší, a žadatelé budou označeni vzestupnou číselnou řadou. V případě rovnosti bodů bude vzájemné pořadí žadatelů s rovností bodů určeno podle data a času doručení žádosti s tím, že dříve doručená žádost znamená vyšší pořadí žadatele.

Žadatel s nejnižším pořadovým číslem přiděleným zastupitelstvem bude poté zastupitelstvem vyzván k tomu, aby si z nabízených pozemků vybral jeden pozemek, který má zájem koupit, a bude mu k tomu stanovena lhůta v délce trvání nejméně 10 dní. Současně s touto výzvou bude žadateli zaslán také návrh kupní smlouvy. Takto bude zastupitelstvo postupovat postupně u všech žadatelů, dokud počet oslovených žadatelů nedosáhne počtu nabízených pozemků.

Zvolí-li dva nebo více žadatelů tentýž pozemek, má právo uzavřít kupní smlouvu žadatel nejvýše v pořadí (s nejnižším pořadovým číslem), ostatní žadatelé budou přiměřeným způsobem informováni o nutnosti změny své volby. Obdobně to platí i při shodě opětovné volby.

Nevyjádří-li žadatel vůli uzavřít kupní smlouvu ve lhůtě stanovené výzvou zastupitelstva, bude z dalšího průběhu řízení vyřazen, a na jeho místo bude osloven žadatel nejvýše v pořadí, který doposud nebyl zastupitelstvem osloven.

Žadatel, který k výzvě zastupitelstva vyjádřil vůli uzavřít kupní smlouvu a zvolil volný pozemek, bude vyzván k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto projevu vůle žadatele. Po podpisu kupní smlouvy ze strany žadatele uzavření kupní smlouvy za obec Bulhary schválí zastupitelstvo v nejbližším možném termínu.

Závěrečná ustanovení

Obec si vyhrazuje právo upravit konkrétní ustanovení výzvy a vzor kupní smlouvy na základě usnesení zastupitelstva.

Záměr a podmínky prodeje nemovitosti byl schválen zastupitelstvem obce Bulhary dne 20.8.2025. Předmětné parcely jsou vyznačeny na snímku z mapy Katastru nemovitostí, který je nedílnou součástí tohoto zveřejnění.

Osička Jiří
Starosta obce