

Podmínky prodeje obecních parcel - Fáze I. - uzavřená soutěž pouze pro místní

Požadavky na uchazeče

- Nabídku může podat občan ČR starší 18 let, který má vztah k obci. Vztah k obci znamená, že žadatel je:
 - Rodák
 - Žije tu, nebo tu prokazatelně žila jeho rodina
 - Vlastní tu nemovitost
 - Má zde pronajatou nemovitost
 - Působí v místním spolku min. 1 rok
- Jeden zájemce může podat nabídku na více pozemků, koupit ale může pouze jeden. Manželé jsou považováni za jednoho zájemce a nemohou tak podávat nabídky zvlášť.

Požadavky na nabídku

- Parcely jsou určeny pro stavbu rodinných domů, dle podmínek platného územního plánu
- Prodej probíhá obálkovou metodou, kdy každý zájemce předloží cenovou nabídku v uzavřené obálce. Cenová nabídka bude rozdělena na částku za m² a celkovou částku.
- Cenová nabídka se podává na stanoveném formuláři, který je součástí těchto podmínek. Formulář zájemce vloží do obálky, kterou označí „Výběrové řízení na prodej pozemku p.č. (doplňte číslo pozemku), NEOTEVÍRAT“ a doručí osobně, nebo poštou na adresu Obecní úřad Pěčice, Pěčice 1, 294 46 Pěčice, a to do stanoveného termínu.
- Minimální nabídnutá cena nesmí být nižší než Kč 2.000,- za m²

Hodnocení nabídek

- Nabídky budou otevírány a vyhodnoceny na zasedání zastupitelstva obce. Zastupitelstvo následně rozhodne o vítězném zájemci
- Nabídky budou seřazeny dle nabídnuté celkové ceny. Jako vítězná bude označena ta, ve které je nejvyšší nabídka
- V případě shodné ceny rozhoduje o vítězi los.

Další podmínky

- K celkové ceně budou dodatečně připočteny náklady za zřízení sítí a infrastruktury (vodovod, elektřina, internet, příjezdová komunikace) ve výši Kč 400.000,- a tudíž nejsou součástí nabídnuté celkové ceny.
- Po schválení prodeje složí vítězný zájemce do 3 dnů po zasedání nevratnou kauci ve výši Kč 50.000 na účet obce, nebo hotově na pokladně Obecního úřadu. Kupní smlouva musí být následně podepsána do 3 měsíců od zasedání. Pokud budou tyto podmínky splněny, bude kauce při podpisu smlouvy odečtena z celkové ceny pozemku. Pokud nebude splněn některý z těchto bodů, prodej pozemku se ruší, kauce propadá obci a pozemek bude nabídnut zájemci, který se v pořadí umístil na dalším místě.

- V případě následného prodeje pozemku si obec vyhrazuje právo zpětné koupě za stejných cenových podmínek, za kterých byl pozemek prodán. O využití tohoto práva rozhoduje zastupitelstvo obce. Při nevyužití práva zpětné koupě se majitel pozemku zavazuje, že pozemek bude prodán za stejných podmínek a povinností vůči obci, jako při jeho nákupu.
- Pozemek bude zcela oplocen na náklady majitele pozemku do 12 měsíců od prodeje

Podmínky prodeje obecních parcel - Fáze II. - otevřená soutěž

Požadavky na uchazeče

- Nabídku může podat občan ČR starší 18 let, nebo osoba s trvalým pobytem na území ČR
- Jeden zájemce může podat nabídku na více pozemků, koupit ale může pouze jeden. Manželé jsou považováni za jednoho zájemce a nemohou tak podávat nabídky zvlášť.

Požadavky nabídku

- Parcely jsou určeny pro stavbu rodinných domů, dle podmínek platného územního plánu
- Prodej probíhá obálkovou metodou, kdy každý zájemce předloží cenovou nabídku v uzavřené obálce. Cenová nabídka bude rozdělena na částku za m² a celkovou částku.
- Cenová nabídka se podává na stanoveném formuláři, který je součástí těchto podmínek. Formulář zájemce vloží do obálky, kterou označí „Výběrové řízení na prodej pozemku p.č. (doplňte číslo pozemku), NEOTEVÍRAT“ a doručí osobně, nebo poštou na adresu Obecní úřad Pěčice, Pěčice 1, 294 46 Pěčice, a to do stanoveného termínu.
- Minimální nabídnutá cena nesmí být nižší než Kč 2.000,- za m²

Hodnocení nabídek

- Nabídky budou otevírány a vyhodnoceny na zasedání zastupitelstva obce. Zastupitelstvo následně rozhodne o vítězném zájemci
- Nabídky budou seřazeny dle nabídnuté celkové ceny a obodovány (např. pokud bude podáno 10 nabídek, 1. nejvyšší nabídka získá 10 bodů, nejnižší nabídka pak 1 bod)
- Pokud má účastník vztah k obci (definice viz níže), budou k jeho hodnocení připočteny 3 body
- Jako vítězná bude označena ta nabídka, která má v celkovém součtu bodů nejvyšší hodnocení (tzn. body za nabídnutou cenu + případné body za vztah k obci). V případě shodného počtu bodů rozhoduje výše nabídnuté ceny. V případě shody i v nabídnuté ceně rozhoduje o vítězi los.
- Vztahu k obci znamená, že žadatel je:
 - Rodák
 - Žije tu, nebo tu žila jeho rodina
 - Vlastní tu nemovitost
 - Má zde pronajatou nemovitost
 - Působí v místním spolku min. 1 rok

Další podmínky

- K celkové ceně budou dodatečně připočteny náklady za zřízení sítí a infrastruktury (vodovod, elektřina, internet, příjezdová komunikace) ve výši Kč 400.000,- a tudíž nejsou součástí nabídnuté celkové ceny.
- Do dvou let bude zahájeno stavební řízení, do pěti let přidělení čísla popisného. V případě nedodržení těchto termínů bude majitel pozemku sankcionován ve výši 10% kupní ceny pozemku.
- Po schválení prodeje složí vítězný zájemce do 3 dnů po zasedání nevratnou kauci ve výši Kč 50.000 na účet obce, nebo hotově na pokladně Obecního úřadu. Kupní smlouva musí být následně podepsána do 3 měsíců od zasedání. Pokud budou tyto podmínky splněny, bude kauce při podpisu smlouvy odečtena z celkové ceny pozemku. Pokud nebude splněn některý z těchto bodů, prodej pozemku se ruší, kauce propadá obci a pozemek bude nabídnut zájemci, který se v pořadí umístil na dalším místě.
- V případě následného prodeje pozemku si obec vyhrazuje právo zpětné koupě za stejných cenových podmínek, za kterých byl pozemek prodán. O využití tohoto práva rozhoduje zastupitelstvo obce. Při nevyužití práva zpětné koupě se majitel pozemku zavazuje, že pozemek bude prodán za stejných podmínek a povinností vůči obci, jako při jeho nákupu.
- Pozemek bude zcela oplocen na náklady majitele pozemku do 12 měsíců od prodeje.

Podmínky byly projednány na zasedání zastupitelstva konaném 21.3.2025 a schváleny usnesením č. 6-18/2025.

Příloha: situační náčrt parcel

