

Záměr č. 12/2023 obce Vápenný Podol

ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Obec Vápenný Podol vyhláší **záměr prodat níže uvedený majetek v jejím vlastnictví formou obálkové metody**. Účelem obálkové metody je vybrat pro obec ekonomicky nejvýhodnější nabídku, za kterou lze po schválení Komisí obce Vápenný Podol pro otevírání a hodnocení nabídek realizovat prodej obecního majetku za podmínek vymezených v kupní smlouvě.

Popis majetku určeného k prodeji:

Jedná se o pozemek, označený jako:

- **pozemek parc. č. 1/28, o výměře 897 m², druh: ostatní plocha ,**

vše v katastrálním území a v obci Vápenný Podol, zapsané na LV č. 1000130776/2023, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Znalecký posudek/odborné vyjádření č. 30776/2023, vypracovaný Ing.Pavlem Hovorkou, je připraven k nahlédnutí na Obecním úřadu obce Vápenný Podol v úředních hodinách každé pondělí od 16:00 hod. do 18:00 hod., případně jindy po předchozí telefonické domluvě.

Vymezení předmětu prodeje a jeho podmínky:

Pozemková parcela se nachází v ploše SV – Plochy smíšené obytné – venkovské s označením v územním plánu jako „**P2-V**“. Platný územní plán obce Vápenný Podol je dostupný na tomto odkazu: <https://www.vapennyypodol.cz/uzemni%2Dplan%2Dobce%2Dvapenny%2Dpodol%2Dpo%2Dzmene%2Dc%2D1/d-2064/p1=57>.

V souladu s územním plánem je nezbytné, aby kupující dodržel hlavní využití vymezených ploch pro bydlení v rodinných domech a respektoval podmínky prostorového uspořádání (pro stavbu rodinného domu max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví) a plošné regulace.

Přílohou tohoto záměru je kupní smlouva, která obsahuje níže uvedené závazné podmínky prodeje:

- Získání pravomocného stavebního povolení nebo jiného opatření a současně vydání kolaudačního rozhodnutí případně obdobného úkonu pro stavbu dopravní a technické infrastruktury pro pozemek parc. č. 1/28, vše v katastrální území a v obci Vápenný Podol, obojí nejpozději do dvou let od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. Nedodržení této podmínky bude v kupní smlouvě upraveno možností odstoupit od kupní smlouvy a smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých),
- Zahájení výstavby rodinného domu v mezích a rozsahu schváleném příslušným stavebním úřadem na pozemku parc. č. 1/28, vše v katastrální území a v obci Vápenný Podol, nejpozději do pěti let od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. Nedodržení této podmínky bude v kupní smlouvě upraveno možností odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých),
- Zřízení předkupního práva (jako práva věcného) ve prospěch obce Vápenný Podol v délce trvání 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Zřízení výhrady zpětné koupě (jako práva věcného) ve prospěch obce Vápenný Podol v délce trvání 5 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Zřízení zákazu zcizení a zatížení k předmětu prodeje na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Povinnost kupujících poskytnout si vzájemnou součinnost, tj. zejména ze strany kupujícího pozemku parc. č. 1/27, při zřízení technické a dopravní infrastruktury k pozemku parc. č. 1/28, což bude utvrzeno smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

Způsob podávání nabídek:

Podmínky prodeje:

- prodej proběhne tzv. obálkovou metodou

Účastníci obálkového řízení:

1. Obálkového řízení se může zúčastnit:
 - **fyzická osoba** starší 18 let, která má zájem o koupi pozemku za účelem výstavby rodinného domu pro svoje potřeby
2. Zájemce se stává účastníkem podáním písemné nabídky do obálkového řízení.

Kupní cena:

- kupní cena bude stanovena smluvně (dle nabídky účastníka)
- minimální nabídková kupní cena musí činit částku 550/m², - Kč (účastníci uvádí kupní cenu za m²)

Pokyny a požadavky na zpracování nabídky:

Nabídka do obálkového řízení musí obsahovat::

- a) identifikace účastníka (jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo a trvalé bydliště fyzické osoby),
- b) kontaktní adresu v případě, že se liší od adresy trvalého bydliště,
- c) označení pozemku, který má být předmětem prodeje,
- d) účel koupě,
- e) výše nabídnuté kupní ceny za m² (minimálně 550/m², - Kč),
- f) souhlas s návrhem kupní smlouvy,
- g) písemné čestné prohlášení účastníka, že:
 - je schopen zajistit finanční prostředky pro úhradu kupní ceny,
 - nemá žádné dluhy vůči obci Vápenný Podol nebo jí zřízených či založených subjektů,
 - nebyla na jeho majetek nařízena exekuce,
 - nebylo proti němu v uplynulých 3 letech rozhodnuto o úpadku v insolvenčním řízení, nebylo mu povoleno oddlužení nebo nebylo insolvenční řízení zastaveno pro nedostatek majetku,
 - nemá evidovány daňové nedoplatky,
 - nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- h) e-mailová adresa (případně datová schránka),
- i) telefonní číslo a
- j) datum a podpis účastníka.

Prohlídka objektu:

Vzhledem ke skutečnosti, že je místo plnění veřejně přístupné, nebude zadavatel organizovat jednotnou prohlídku místa plnění.

Lhůta a způsob podání nabídky:

Účastník může předložit nabídku pouze v listinné formě, a to buď doporučeně poštou, nebo osobně na adresu: Obecní úřad Vápenný Podol 74, 538 03 Heřmanův Městec.

Nabídka v listinné podobě včetně požadovaných dokladů se podává v řádně uzavřené obálce, označené: „Nabídka – NEOTEVÍRAT - Obálkové řízení – Nabídka koupě pozemku parc. č. ...“

Lhůta pro podání nabídek v listinné podobě je do 11.03.2024 do 17.hod.

Hodnocení nabídek a hodnotící kritéria:

1. Jediným hodnotícím kritériem výběrového řízení pro výběr kupujícího za předpokladu splnění všech vstupních podmínek, stanovených k zařazení zájemce do veřejného výběrového řízení, je nejvyšší nabídková kupní cena za m².
2. Informace o prodeji formou obáلكové metody, termínu a průběh obáلكového výběru zajišťuje zvolená Komise obce Vápenný Podol pro otevírání a hodnocení nabídek (dále jen „Komise“). Komise je jmenována starostou v souladu s ust. § 99 odst. 2 ve spojení s ust. § 102 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, má lichý počet členů (5). Komise se skládá z následujících členů: Lenka Martínková Španihelová, Ondrej Balog, Pavel Zábranský, Nina Pilná, Hana Fidrová.
3. Komise před otevřením provede kontrolu neporušenosti obáلك s nabídkami.
4. Komise prověří, zda jsou nabídky úplné a zda jsou v souladu s těmito zásadami.
5. V případě, že nabídka nebude doručena v zalepené obáлке a obáلكa nebude označena, jak je uvedeno výše, nebude do nabídkového řízení zařazena
6. Z obáلكového řízení Komise vyřadí nabídky, které:
 - byly doručeny po stanoveném termínu,
 - neobsahují veškeré náležitosti, respektive nesplňují všechny stanovené podmínky,
 - obsahují nabídku kupní ceny nižší, než je stanovena minimální prodejní cena.Následně bude vyhotoven seznam účastníků, jejichž nabídky byly vyřazeny.
7. Účastníci, jejichž nabídky byly z obáلكového řízení vyřazeny, budou do 10 dnů od data zasedání Komise o této skutečnosti písemně vyrozuměni.
8. Nabídky, které nebyly z obáلكového řízení vyřazeny (dále jen „nevyřazené nabídky“), budou seřazeny podle výše nabídnuté částky a bude vyhotoven nový písemný seznam všech účastníků, kteří nevyřazené nabídky podali (dále jen „nevyřazení účastníci“).
9. V případě stejné výše nabídnuté kupní ceny více nevyřazených účastníků je pro určení jejich pořadí rozhodující datum a čas doručení obáلكy s nabídkou. V případě stejného data a času doručení obáلك s přihláškami rozhodne Komise o pořadí nevyřazených účastníků losem.
10. Po vyhotovení seznamu nevyřazených účastníků budou účastníci bez zbytečného odkladu informováni o jejich pořadí.
11. Seznam nevyřazených účastníků s uvedením jejich pořadí a výši nabídnuté kupní ceny bude předložen zastupitelstvu obce, které na svém nejbližším zasedání rozhodne o prodeji pozemku nevyřazenému účastníkovi uvedenému na prvním místě v seznamu s tím, že pokud by tento nevyřazený účastník kupní smlouvu ve stanovené lhůtě neuzavřel, schvaluje prodej pozemku druhému nevyřazenému účastníkovi v pořadí.
12. Výsledek obáلكového řízení bude oznámen nevyřazeným účastníkům telefonickou formou ihned po zasedání Komise, písemnou formou budou vyrozuměni všichni nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne vydání usnesení zastupitelstvem obce.
13. Vybraný účastník je povinen do 45 kalendářních dnů od data převzetí oznámení o výsledku obáلكového řízení uzavřít kupní smlouvu. Pokud ve stanoveném termínu kupní smlouvu neuzavře, ztrácí právo na uzavření smlouvy a bude vyrozuměn účastník, který byl zastupitelstvem obce schválen jako druhý v pořadí. Pokud druhý v pořadí neuzavře smlouvu do 45 kalendářních dnů ode dne převzetí vyrozumění, ztrácí právo na uzavření smlouvy a obáلكové řízení bude ukončeno.
14. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s žádným z vybraných účastníků ve smyslu odst. 13, může být vyhlášeno nové obáلكové řízení.

Další informace k záměru:

Zadavatel si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout a výběrové řízení v plném rozsahu zrušit, příp. změnit či doplnit nebo opakovat. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

Bližší informace Vám budou poskytnuty na Obecním úřadu obce Vápenný Podol. S případným dotazy se obraťte na výše uvedený Obecní úřad osobně v úředních hodinách každé pondělí od 16:00 hod. do 18:00 hod., popřípadě telefonicky na tel.: 469 663 317 nebo elektronicky na e-mail: vapennypodol@seznam.cz.

Dne **18.03.2024 proběhne otevírání obálek** na Obecním úřadu obce Vápenný Podol, kterého se mohou zúčastnit zájemci, kteří podali nabídku.

Záměr byl vyvěšen na úřední desce obecního úřadu dne 22.11.2023

Záměr bude sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne 11.03.2024

Záměr byl sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne ...