Obec Choustník

Choustník 16, 391 18 Choustník

Záměr prodeje obecních pozemků v k.ú. Choustník

pro výstavbu rodinných domů

Podle ustanovení § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Obec Choustník, Choustník 16, 391 18 Choustník (dále jen „obec“) vyhlašuje záměr prodat obecní pozemky v katastrálním území Choustník. Jedná se o 4 pozemky ve vlastnictví obce s parc. čísly:

Číslo parcely	Výměra:	Druh pozemku:
644/2	1016 m^2	Trvalý travní porost
644/77	937 m^2	Trvalý travní porost
644/78	1022 m^2	Trvalý travní porost
644/79	1081 m^2	Trvalý travní porost

Pozemky jsou zapsané na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Choustník. Uvedené pozemky – parcely jsou závazným Územním plánem Choustník - Změna č. 2 ÚP Choustník s nabytím účinnosti dne 13.9.2024 určeny k zastavění stavbami pro bydlení. Z hlediska urbanistické koncepce se počítá s tím, že nové objekty v ploše bydlení budou mít objemové řešení klasické venkovské zástavby, v lokalitě budou umístěny přízemní rodinné domy převážně obdélníkového půdorysu, nebo půdorysu ve tvaru „L“, případně U“ se sedlovou, případně polovalbovou střechou. Výška podkrovní nadezdívky max. 1 m. Jedná se o neoplocené

pozemky přístupné z obecní komunikace. Na každém pozemku je umístěno přípojné místo na elektrickou energii, splaškovou vodu, dešťovou vodu, pitnou vodu z obecního řádu a přípojné místo zasíťované optickými datovými kabely /CETIN/. Rozvodný řád plynu zde není.

Podmínky prodeje zájemcům:

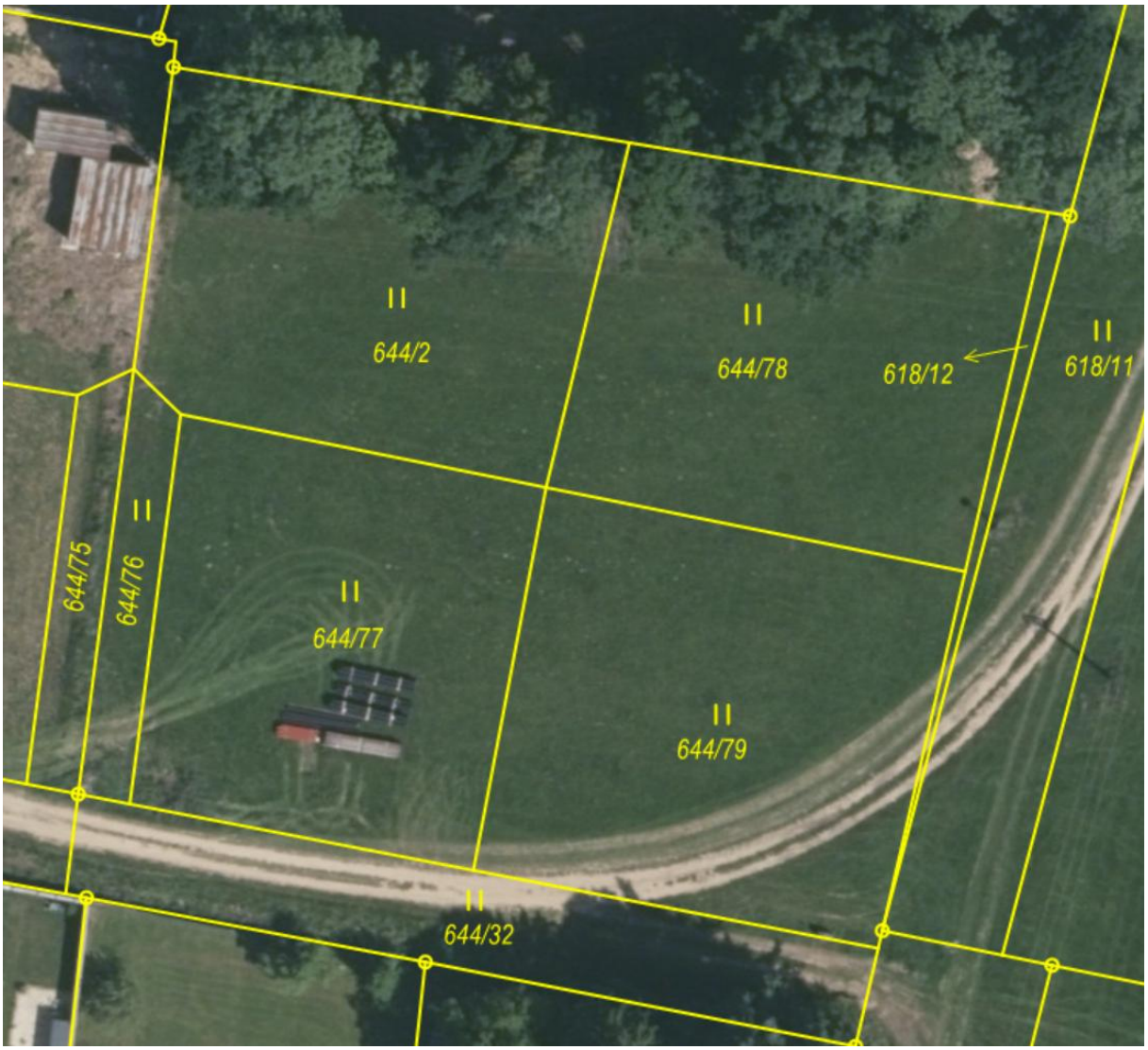
Výběr zájemců (fyzických osob) bude proveden dvoukolově s tím, že v prvním kole bude dána přednost místním občanům obce, kteří mají v obce trvalý pobyt alespoň jeden rok, ve druhém kole ostatním zájemcům.

Zájemci o parcely předloží své žádosti osobně písemně na Obecní úřad obce, jejich žádost bude zaevidována s uvedením dne a času podání. Současně zaplatí na místě obci započitatelnou zálohu na kupní cenu ve výši 30.000,- Kč, která jim v případě zpětvzetí žádosti a neuzavření kupní smlouvy bude vrácena. K elektronicky podaným žádostem se nebude přihlížet. Podle pořadí přijatých žádostí bude stanoven i výběr parcel.

Kupní cena:

Kupní cena za 1 m^2 je stanovena na částku 1.500,- Kč plus 21% DPH s tím, že tato odchylka od ceny obvyklé dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. je odůvodněna jednak zajištěním bytových potřeb místních občanů a prodejem parcel za účelem bydlení a zvýšení počtu obyvatel v obci. Tato odchylka byla schválena na jednání zastupitelstva obce dne 02.06.2026, zápis č. 2/2026, bod 9.

K zamezení různých spekulací bylo zastupitelstvem obce schváleno opatření, podle kterého se výše uvedená cena navyšuje o dalších 500,- Kč plus 21% DPH jako vratná kauce, která bude zájemci – stavebníkovi vrácena obcí po splnění podmínky postavit a dokončit alespoň hrubou stavbu se střešní krytinou do 3 let od uzavření kupní smlouvy na parcelu. Současně k zamezení spekulativního jednání bude smluvně zajištěno právo obce na zpětnou koupi v případě nezahájení stavby k trvalému bydlení, a to ustanovením o „Výhradě zpětné koupě“ jako věcného práva zapsaného do katastru nemovitostí. Výhrada zpětné koupě bude vymazána v katastru nemovitostí po splnění podmínek výstavby – po kolaudaci do 6ti let od uzavření kupní smlouvy a přihlášení alespoň jedné osoby k trvalému pobytu v obci. Eventuálně bude možné požádat prodávajícího o prodloužení výhrady nebo převedení na jiného stavebníka, výhradu lze podle zákona stanovit max. na 10 let.



Starosta Jan Kubart

V Choustníku dne

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: