



OBEC MALONTY

382 91 MALONTY 27

IČO: 00245992, DIČ: CZ00245992

tel.380325120, mail: podatelna@obecmalonty.cz

ZÁSADY POSKYTOVÁNÍ PODPORY INVESTORŮM RODINNÝCH DOMKŮ

Zásady poskytování podpory individuální bytové výstavby investorům rodinných domků (dále jen zásady) z rozpočtu obce Malonty (dále jen obce) jsou zpracovány na základě „Záměru podpory investorům rodinných domů“ schváleného Zastupitelstvem obce Malonty dne 25.8.2021 usnesením č. 31/585.

I.

Úvodní ustanovení

Cílem vytvoření Zásad je stanovení podmínek pro jednoznačnou a dlouhodobě danou strategii podpory výstavby vlastního bydlení v rodinných domcích a stanovení podmínek a pravidel spolupráce pro obec na straně jedné a soukromého investora, nebo stavební společnosti na straně druhé.

Příspěvek bude poskytnut z rozpočtu obce dle ustanovení § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

II.

Příjemce podpory

Právnícké a fyzické osoby realizující výstavbu rodinných domků na správním území obce Malonty v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a za níže stanovených podmínek. Poskytovány jsou pozemky o výměře cca 1000 -1200 m² na 1 RD.

Podpora nesmí být poskytnuta osobě, která:

- je přímo nebo zprostředkovaně napojena na rozpočet obce,
- neplní závazky k veřejným rozpočtům,
- má vůči obci jakékoliv nesplněné pohledávky a závazky.

III.

Postup při poskytování podpory

Návrh postupu při realizaci podpory investorům rodinných domků:

Podpora bude realizována formou:

1. článek – cena stavebního pozemku při prodeji z majetku obce

Budoucí investor, který uzavře s obcí Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen SoSBK) na koupi pozemku pro stavbu RD, ve které se zaváže splnit níže stanovené podmínky. Cena za stavební pozemek bude určena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá + v čase příslušná výše sazby DPH. V případě dvou a více zájemců o tentýž pozemek bude budoucí investor vybrán obálkovou metodou, když kritériem bude nejvyšší nabídková cena, která bude stejná či vyšší než cena stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá + v čase příslušná výše sazby DPH. V případě, že nabídka nesplní tuto podmínku, bude z hodnocení nabídek vyřazena.

Budou naplněny tyto závazky:

- 1. 1. projektová dokumentace RD bude v dané podobě odsouhlasena obcí, včetně případných změn.
- 1. 2. nejpozději do 18 – ti měsíců vyřídí a předloží obci doklad o povolení k realizaci stavby¹ s označením nabytí právní moci – pro stavbu RD na dotčeném pozemku, při nedodržení sjednaného termínu se ve SoBKS sjedná smluvní pokuta ve výši 20.000,-Kč.

¹ Např. stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci, ohlášení stavby s vyznačením nabytí právní moci, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby s potvrzením jejího přijetí, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora s vyznačením vzniku oprávnění provedení stavebního záměru.

- 1. 3. nejpozději **do 30 měsíců** budoucí kupující na uvedené parcele **postaví** na základě pravomocného povolení k realizaci stavby a na své náklady **stavbu RD do fáze – do výše 1 m nad základovou desku obvodových a nosných zdí. Dále bude stavebníkům umožněna výjimka z míry rozestavěnosti z důvodu realizace montované stavby RD** pouze na dokončenou základovou desku, pokud před podáním žádosti o uzavření řádné kupní smlouvy na výše uvedený předmět koupě prodávajícímu předloží řádnou smlouvu o dílo s dodavatelem montované stavby RD a následně může uzavřít s obcí řádnou kupní smlouvu, **při nedodržení sjednaného termínu se ve SoSBK sjedná smluvní pokuta ve výši 40.000,-Kč**.

1.4. Nejpozději **do 60 – ti měsíců** stavbu RD dokončí a předloží povolení k užívání stavby² a do 14- ti dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení užívání stavby, **bude RD reálně užíván k trvalému bydlení** a to na základě přihlášky na OU Malonty k trvalému pobytu do dokončeného RD, **při nedodržení sjednaného termínu se ve SoSBK sjedná smluvní pokuta ve výši 150.000,-Kč**

Kupní cenu, ujednanou dle výše uvedených podmínek ve SoSBK zaplatí strana kupující obci takto:

při podpisu SoSBK zaplatí strana kupující obci plnou kupní cenu,.

Tato cena bude zajištěna zástavním právem ve prospěch Obce Malonty pro zajištění smluvní pokuty ve výši 150.000,- Kč, při nedodržení ujednání dílu III/čl. 1. 4. těchto zásad zápisem do KN k pozemku spolu s řádnou kupní smlouvou.

Pokud kupující jako stavebník předloží řádné a pravomocné povolení k užívání stavby rodinného domu do 60 – ti měsíců, a RD bude užíván k trvalému pobytu, dle dílu III/čl. 1.4. těchto zásad, bude pro katastrální úřad vydáno potvrzení o zániku tohoto zástavního práva. V opačném případě bude uplatněna smluvní pokuta a potvrzení o zániku zástavního práva bude vydáno po zaplacení smluvní pokuty.

2. článek – podpora výstavby sítí přípojek k novostavbě RD

U pozemků dle ÚPD obce určených pro stavbu RD, na jejichž hranici nejsou přivedeny sítě přípojek (vodovodní, kanalizační), podpoří obec výstavbu těchto podílem na nákladech doložených řádnými daňovými doklady a to až **do výše 20.000,-Kč**.

Podmínky pro přiznání podpory:

- projektová dokumentace RD bude v dané podobě odsouhlasena obcí, včetně případných změn
- žádost o podporu bude směřována na zastupitelstvo obce a bude obsahovat – adresu stavebníka, číslo stavebního pozemku RD, popis realizovaných přípojek realizovaných dle projektové dokumentace na základě ukončeného stavebního řízení doložený řádnými daňovými doklady z realizace přípojek.

3. článek - podpora výstavby sítí vodovodních a kanalizačních řadů k novostavbě RD.

U pozemků dle ÚPD obce určených pro stavbu RD, které nejsou zajištěny vodovodními a kanalizačními řady, či přístupovou komunikací může obec podpořit výstavbu těchto podílem na nákladech do hodnoty ceny nezbytného materiálu doložené řádnými daňovými doklady.

- Žádost stavebníka RD – **investora inženýrské sítě bude po předchozím projednání na OU směřována zastupitelstvu obce** a bude obsahovat – adresu stavebníka, číslo stavebního pozemku, včetně technického a grafického návrhu řešení záměru pro realizaci sítí, oceněného výkazu výměr pro dodávku materiálu kde si obec vyhrazuje právo pro zadání ocenění těchto VV konkurenčními firmami na náklady žadatele a poskytnout příspěvek na základě nejvýhodnější nabídky.

Obec s investorem uzavře Smlouvu o smlouvě budoucí o vybudování a následném bezúplatném převodu nové inženýrské sítě do majetku Obce Malonty a to po předložení kompletní projektové dokumentace na dotčené sítě, včetně upraveného vztahu k dotčeným pozemkům.

² Např. kolaudační souhlas s vyznačením právní moci, kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci, potvrzení stavebního úřadu o splnění podmínek stanovených pro užívání předmětné stavby.

- **Příspěvek bude proplacen za podmínky, že** stavba bude řádně zkolaudována v rozsahu stavebního povolení a bude protokolárně doloženo odstranění případných kolaudačních závad, bude zpracován GP na vedení sítě, včetně případných smluv o zřízení věcného břemene pro uložení sítě v pozemku jiného vlastníka než je Obec Malonty, bude přijat závazek investora umožnit obci kontrolu prováděných prací v průběhu výstavby, budou stanoveny minimální délky záruk za předávané dílo.
- Podkladem pro předání a převzetí stavby musí být investorem zpracované předávací protokoly stavby, zaměření skutečného stavu a ověřená dokumentace skutečného provedení, materiálové listy použitých materiálů, kolaudační rozhodnutí, doklady o převedení jednotlivých rozvodů inženýrských sítí na příslušné správce apod.
-

4. článek – podpora výstavby domovní čistírny odpadních vod (DČOV)

U pozemků dle platné ÚPD obce určených pro stavbu RD, nebo existujících objektů k bydlení na území, kde není vybudovaná centrální kanalizace a ČOV, podpoří obec výstavbu těchto DČOV podílem na nákladech doložených řádnými daňovými doklady a to **částkou 20.000,-Kč.**

Podmínky pro přiznání podpory:

- u novostaveb projektová dokumentace RD bude v dané podobě odsouhlasena obcí, včetně případných změn
- u novostaveb, ale i existujících objektů bude žádost o podporu směřována na zastupitelstvo obce a bude obsahovat – jméno a adresu stavebníka, číslo pozemku, popis realizované DČOV, schválenou projektovou dokumentací. Stavebník rovněž doloží oznámení o zahájení provozu DČOV (stejný doklad, který dokládá MěÚ Kaplice OŽP). Rovněž tak doloží čestné prohlášení, že bude DČOV provozovat v souladu s projektovou dokumentací po dobu nejméně 10 let.

IV. Obecná ustanovení

Na poskytnutí podpory nemá příjemce právní nárok.

V. Závěrečná ustanovení

Tyto zásady poskytování podpory byly schváleny Zastupitelstvem Obce Malonty usnesením č. 31/585 ze dne 25.8.2021, s účinností od 1.9.2021. Ruší se tak původní, ze dne 31.3.2021, č.usnesení 27/501.

Vladimír Malý
starosta obce