



PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ Z MAJETKU OBCE NOVÉ HAMRY

Zpracoval	Bc. Eva Machková, starostka
Vydal	Zastupitelstvo obce Nové Hamry
Počet stran	4
Počet příloh	1
Schválil	Zastupitelstvo obce Nové Hamry dne 4.12.2019 usnesením č. 197/12/12/19
Účinnost od	1. 1. 2020
Tento předpis ruší	Zásady pro prodej, směnu, darování a pronájem nebo výpůjčku nemovitého majetku ve vlastnictví obce Nové Hamry ze dne 10.2.2010, v pozdějším znění.

Článek I
Úvodní ustanovení a definice pojmů

1.1 Obec Nové Hamry je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.2 Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto Pravidlech následující slova a výrazy tam kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem tento význam:

Obec - Obec Nové Hamry

OÚ - Obecní úřad Nové Hamry

ZO - Zastupitelstvo obce Nové Hamry

VV - Výbor výstavby

Pravidla - Pravidla pro prodej pozemků z majetku obce Nové Hamry

Žádost - Žádost o prodej pozemků z majetku obce Nové Hamry

Stavební pozemek - pozemek, jehož část nebo soubor pozemků, určené schváleným Územním plánem obce k zastavění.

RD - Rodinný dům¹

Trvale obydlený objekt – objekt ve kterém je nahlášena alespoň jedna osoba k trvalému pobytu.

1.3 K prodeji jsou určeny pozemky z majetku Obce v katastrálním území Nové Hamry, vyjma lesních pozemků. K prodeji nejsou určeny pozemky v katastrálním území Jelení.

1.4 O záměru prodeje rozhoduje ZO (na základě doporučení výboru výstavby), o prodeji rozhoduje ZO.

1.5 Pokud bude Obec nabízet k prodeji pozemky pro výstavbu RD, seznam pozemků bude zveřejněn obvyklým způsobem včetně kritérií výběru. Lze požádat rovněž o koupi pozemků, které nejsou v seznamu.

¹ Viz § 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Článek II

Podání žádosti

- 2.1 Žádost se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č. 1 Pravidel) na OÚ. Příslušný tiskopis je možno získat na podatelně OÚ nebo na internetových stránkách Obce.
- 2.2 Došlá žádost se eviduje na OÚ, kde je zapsána v podacím deníku pod pořadovým číslem, se jménem žadatele a předmětem Žádosti.
- 2.3 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel ji nedoplní do 15 dnů od doručení výzvy OÚ, bude žádost vyřazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškání lhůty v odůvodněných případech rozhoduje starosta.

Článek III

Postup při vyřizování žádosti

- 3.1 VV posoudí žádost z hlediska územního plánování, zájmů Obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje. Žádost předloží k projednání ZO.
- 3.2 Schválí-li ZO záměr prodeje pozemku, bude záměr zveřejněn na úřední desce obce a na internetových stránkách Obce po dobu nejméně 15 dnů (§ 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků). V případě pozemků určených k zastavění, bude zveřejněna kupní cena pozemku. Pokud existuje na dotčených pozemcích nájemní nebo pachtovní smlouva, informuje OÚ o záměru prodeje nájemce/pachtýře. Informace o existujícím nájemním/pachtovním vztahu na předmětných pozemcích bude součástí zveřejněného záměru.
- 3.3 V případě, že ZO neschválí záměr prodeje pozemku, je o tom žadatel písemně informován do 30 dnů ode dne rozhodnutí.
- 3.4 Po uplynutí lhůty stanovené v bodu 3.2 Pravidel, OÚ zpracuje a předloží materiál pro projednání v ZO. O výběru žadatele rozhoduje ZO. Do 30 dnů od ověření zápisu usnesení ZO vyrozumí OÚ žadatele o výsledku projednání Žádosti.
- 3.5 V případě rozhodnutí ZO o prodeji pozemku, kde osoba kupujícího není totožná s osobou nájemce nebo pachtýře a nájemní nebo pachtovní smlouva nebyla vypovězena, OÚ o tom informuje nájemce nebo pachtýře pozemku písemně formou výpisu z usnesení ZO a to do 30 dnů od ověření zápisu z usnesení.
- 3.6 Jedná-li se o prodej pozemku pod stavbou, má vlastník stavby přednost při prodeji tohoto pozemku.
- 3.7 Prodej pozemku pro výstavbu bude realizován po vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Kupující zřídí k prodávanému pozemku předkupní právo pro Obec dle čl. VI, odst. 6.3.

Článek IV

Stanovení kupní ceny pozemku

4.1 Ceny pozemků k zastavění

A: Základní kupní cenu stanoví ZO na základě znaleckého posudku. Cena za zpracování znaleckého posudku bude připočtena k základní kupní ceně.

4.2 Ceny ostatních pozemků

A: Základní kupní cena jakéhokoliv druhu pozemku přikupovaného ke stávajícím pozemkům u objektů trvale obydlených je 100 Kč/m².

B: Základní kupní cena jakéhokoliv druhu pozemku přikupovaného ke stávajícím pozemkům u objektů trvale neobydlených je 300 Kč/m².

C: Základní kupní cenu pozemků, které nejsou řešeny v odstavci A a B stanoví ZO.

4.3 Vliv výměry na stanovení ceny

Cena uvedená v odstavci 4.2 platí u výměry do 400 m². Každý další m² nad výměru 400m² bude prodáván za dvojnásobnou cenu.

4.4 Bude-li mít Obec v souvislosti s prodejem pozemku další výdaje (např. přeložka sítí, znalecký posudek, geometrický plán apod.) bude základní cena navýšena o tyto výdaje.

4.5 V případě, že bude Obec nabízet volné pozemky k zastavění, bude výběr žadatelů prováděn formou výběrového řízení dle výběrového kritéria stanoveného ZO.

Článek V

Postup při uzavírání smluv

5.1 Pokud žadatel neuzavře v případě prodeje pozemku určeného k výstavbě do 24 měsíců a v případě prodeje ostatního pozemku do 5 měsíců od prokazatelného doručení výpisu z usnesení ZO kupní smlouvu, usnesení pozbývá platnosti. V odůvodněných případech lze lhůtu prodloužit o 6 měsíců, bylo-li zahájeno stavební řízení.

5.2 Obec zajišťuje znalecký posudek, zpracování geometrického plánu, zpracování kupní smlouvy a vklad do katastru nemovitostí.

5.3 Žadatel hradí zpracování geometrického plánu, zpracování kupní smlouvy, poštovné a správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí. Žadatel poskytne Obci zálohu na výše uvedené náklady ve výši 10.000 Kč do 30 dnů od obdržení výzvy k zaplacení zálohy. V případě, že Obec neobdrží zálohu v uvedeném termínu, usnesení o výběru žadatele pozbývá platnosti. Před podpisem kupní smlouvy bude záloha vyúčtována a bude provedena úhrada přeplatků či nedoplatků.

5.4 V případě převodu nemovitostí v zájmu obce, navrhne ZO způsob úhrady vzniklých nákladů.

Článek VI

Závěrečná a přechodná ustanovení

6.1 Výjimky z těchto pravidel schvaluje ZO.

6.2 Prodej pozemků pro právnické osoby či developerské společnosti bude řešen individuálně.

6.3 Znění předkupního práva pro Obec:

Kupující zřídí předkupní právo pro prodávajícího k pozemku prodávanému za účelem výstavby jako věcné právo, které bude zapsáno na jeho listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Předkupní právo zanikne ohlášením změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, jehož součástí se stala stavba.

Kupující nabídne prodávajícímu prodávanou nemovitost za kupní cenu, za kterou sám prodávanou nemovitost od prodávajícího nabyl s tím, že prodej nemovitosti se uskuteční do 6 měsíců od nabídky prodeje.

6.4 Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2020 a nahrazují Zásady pro prodej, směnu, darování a pronájem nebo výpůjčku nemovitého majetku ve vlastnictví obce Nové Hamry ze dne 10.2. 2010, v pozdějším znění.

6.5 U žádostí podaných před 1.1.2020 bude postupováno podle Zásad pro prodej, směnu, darování a pronájem nebo výpůjčku nemovitého majetku ve vlastnictví obce Nové Hamry ze dne 10.2. 2010, v pozdějším znění.

V Nových Hamrech dne

Bc. Eva Machková
starostka obce Nové Hamry

Přílohy Pravidel:
Příloha č. 1 – Žádost o koupi pozemku