

**ZÁSADY PRO PROJEDNÁVÁNÍ, SCHVALOVÁNÍ SMLUV A URČENÍ
VÝŠE ÚPLATY ZA PRODEJ NEMOVITÝCH VĚCÍ (POZEMKU) OBCE
Svojetice**

Účinnost od 23.08.2016

Schválilo: Zastupitelstvo obce Svojetice pod svým Usnesením č. 2016-05-042

Obsah

Preambule

Čl. 1 Účel a vymezení pojmů

Čl. 2 Žádost o prodej pozemku

Čl. 3 Postup při vyřizování žádosti

Čl. 4 Stanovení kupní ceny

Čl. 5 Postup při uzavírání smluv

Čl. 6 Výjimky

Čl. 7 Účinnost

Preambule

Obec Svojetice je vlastníkem nemovitých věcí - pozemků (dále jen „Pozemků“ vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha východ na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Svojetice. Prodej pozemků obce Svojetice se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a těmito pravidly.

Tato pravidla se vztahují na prodeje Pozemků ve vlastnictví obce Svojetice. Podmínky prodeje Pozemků jsou členěny jednak pro pozemky, jejichž výměra, či výměra jejich částí, nepřesahuje 150 m² a jednak pro pozemky, jejichž výměra je vyšší, než 150m². Obec Svojetice si vyhrazuje užití tato obecná pravidla pouze v případech, kdy prodej příslušného Pozemku, Pozemků, či části Pozemku, je v souladu se zájmy obce.

Článek 1

Účel a vymezení pojmů

- 1. Účel** - Zastupitelstvo obce Svojetice v souladu s ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, schvaluje tyto Zásady pro projednávání, schvalování smluv a určení výše úplaty za prodej nemovitých věcí (pozemků) obce Svojetice (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za nemovitosti ve vlastnictví obce Svojetice.
- 2. Nemovité věci** –Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité (viz. § 498NOZ). Tyto Zásady se vztahují pouze na prodej Pozemků ve vlastnictví obce Svojetice.
- 3. Žádost** – písemná žádost žadatele o převod pozemku z vlastnictví obce do vlastnictví žadatele.

Článek 2

Žádost o prodej pozemku

Žádost o prodej Pozemku z majetku obce Svojetice (dále jen „Žádost“) se podává písemnou formou, včetně všech příloh na Obecní úřad obce Svojetice.

Žádost nebude předložena zastupitelstvu obce k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce a/nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak.

Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění Žádosti, či nepřijímá korespondenci, nebude Žádost dále vyřizována a projednávána.

Je-li žadatelů o Pozemek více, rozhoduje o způsobu a podmínkách prodeje zastupitelstvo obce Svojetice.

Článek 3

Postup při vyřizování Žádosti

Po přijetí Žádosti Obecní úřad Svojetice zajistí příslušná stanoviska správců sítí, případně i dalších orgánů a institucí, je-li to třeba.

V případě, že Žádost se týká pouze části Pozemku, zajistí Žadatel na své náklady příslušný geometrický plán a vyjádření/souhlas příslušného Stavebního úřadu k dělení Pozemku.

V případě nesouhlasného stanoviska Stavebního úřadu k dělení Pozemku oznámí tuto skutečnost Žadatel Obecnímu úřadu, včetně návrhu dalšího možného postupu.

Po zajištění potřebných stanovisek a vyjádření předloží starosta obce materiál k projednání zastupitelstvu obce k rozhodnutí o zveřejnění záměru prodeje Pozemku. V případě, kdy zastupitelstvo obce neschválí záměr zveřejnění prodeje Pozemku, považuje se žádost tímto za vyřízenou. V opačném případě Obecní úřad zveřejní záměr prodeje na úřední desce obce a zároveň o tomto rozhodnutí informuje Žadatele a tam, kde je dotčený Pozemek pronajat a nájemce není totožný s osobou Žadatele, informuje Obecní úřad písemně i nájemce.

Záměr zveřejnění prodeje Pozemku je vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů, pokud zastupitelstvo obce nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.

Po zveřejnění záměru prodeje a jeho sejmutí z úřední desky, jsou vyhodnoceny připomínky, jiné návrhy a Žádosti, týkající se záměru a na základě tohoto vyhodnocení zpracovává obecní úřad materiál k projednávání schválení prodeje Pozemku v zastupitelstvu obce.

V případě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji Pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, obecní úřad písemně informuje nájemce Pozemku.

Článek 4

Stanovení kupní ceny

- 1) Stanovení ceny Pozemků, jejichž výměra nepřesahuje 150m²:
 - a) Pozemek je zastavěn stavbou ve vlastnictví Žadatele: 1.000,-Kč/m²
 - b) Pozemek je zahradou: 1.000,-Kč/m²
 - c) Pozemek je veden jako ostatní plocha: 1.000,-Kč/m²
 - d) Pozemek je veden jako orná půda a ostatní druhy pozemků (chmelnice, vinice atd): 1.000,-Kč/m²

2) Stanovení ceny pozemků, jejichž výměra přesahuje 150m²:

a) o pozemek projevil zájem pouze jediný zájemce: Kupní cena bude stanovena součtem částky 150.000,-Kč a částky za výměru pozemku přesahující 150m². Částka za výměru Pozemku přesahující 150m² bude stanovena znaleckým posudkem a to jako cena v místě a čase obvyklá. Zpracování znaleckého posudku zadá obec na náklad kupujícího.

b) o pozemek projevil zájem více zájemců či jde o jiný případ, těmito pravidly neupravený: kupní cena bude stanovena podle došlých nabídek od žadatelů, jako cena a podmínky smlouvy pro obec nejvýhodnější, kdy o volbě způsobu prodeje rozhoduje zastupitelstvo obce. Minimální cena v tomto případě je 150.000,-Kč.

3) V ostatních případech výše neuvedených stanoví způsob stanovení kupní ceny zastupitelstvo obce.

4) V případech, uvedených v odstavci 1) se tato Pravidla vztahují především na zájemce, kteří jsou vlastníky pozemku, či pozemků, které přímo sousedí s Pozemkem obce a jedná se o souvislý pozemek či jeho část, kdy prodej takového pozemku či části je v zájmu obce.

5) Kupující vždy společně s kupní cenou uhradí i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znalecký posudek, geometrický plán, odměna advokátovi nebo notáři za zpracování smluv, poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí atd.) a daň z nabytí nemovitosti v příslušné výši.

Článek 5 **Postup při uzavírání smluv**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji Pozemku zajišťuje sepis a uzavření kupní smlouvy obecní úřad Svojetice. Pokud žadatel neuzavře do 60 dnů od prokazatelného doručení Výpisu usnesení zastupitelstva obce kupní smlouvu, usnesení zastupitelstva obce pozbývá platnosti, nedohodnou-li si strany jinak.

Článek 6 **Výjimky**

V případech hodných zvláštního zřetele, může Zastupitelstvo obce Svojetice rozhodnout, že výše úplaty za prodej Pozemku z majetku obce bude stanovena jinak, než je uvedeno v těchto Zásadách.

Článek 7

Účinnost

Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení Zastupitelstvem obce Svojetice.

Ivana Dubská
starostka obce

Ing. Pavel Zaal
místostarosta

Vyvěšeno: 01.09.2016
Sejmuto:.....