

Vnitřní organizační směrnice pro prodej pozemků ve vlastnictví obce Malšín

Preambule: Obec Malšín je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov zpravidla na listu vlastnictví č. 10001.

Prodej pozemků obce Malšín se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, a těmito pravidly.

Tato pravidla se vztahují na prodeje pozemků ve vlastnictví obce Malšín. Podmínky prodeje pozemků jsou členěny pro pozemky nestavební a stavební.

Článek 1. Základní ustanovení

- 1.1. Je-li podána obci žádost o koupi obecní nemovitosti (dále jen „Žádost“), bude předložena k posouzení zastupitelstvu obce.
- 1.2. Žádost adresovaná obci Malšín se podává písemnou formou. Obsahem žádosti musí být adresa žadatele, číslo pozemku v katastrální mapě (nebo jeho části) a účel koupě.
- 1.3. Žádost nebude předložena zastupitelstvu obce (dále jen „ZO“) k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce a/nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
- 1.4. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění Žádosti a ve stanovené lhůtě Žádost nedoplní, případně, pokládá se toto za odstoupení Žádosti. V řízení se uplatní fikce doručení dle odst. 23 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
- 1.5. Žádost, která nebyla ze strany ZO schválena se projednáním ze strany ZO považuje za odmítnutou a vyřízenou. V případě Žádosti o opětovné projednání rozhoduje o dalším způsobu vyřízení ZO.
- 1.6. Je-li žadatelů o Pozemek více, rozhoduje o způsobu a podmínkách prodeje tato směrnice a ZO.
- 1.7. Obec je oprávněna nabídnout pozemky prostřednictvím realitní kanceláře. Na základě nabídek rozhoduje o prodeji ZO.

Článek 2. Postup při vyřizování žádostí

- 2.1. OÚ Malšín po obdržení Žádosti zapíše Žádost do evidence pod číslem jednacím.
- 2.2. Týká-li se Žádost pouze části Pozemku, zajistí OÚ Malšín vyjádření Stavebního úřadu k dělení Pozemku.
- 2.3. Po obdržení žádosti o prodej anebo pronájem pozemků zveřejní obecní úřad záměr prodeje anebo pronájmu pozemku na úřední desce. Po zveřejnění pronájmu nebo prodeje pozemku, postupuje OÚ Malšín dle této směrnice. V opačném případě OÚ Malšín 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 OÚ Malšín písemně, formou Výpisu z usnesení ZO, i nájemce.

- 2.4. Záměr zveřejnění prodeje Pozemku je vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů, pokud ZO nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.
- 2.5. 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 zpracuje OÚ Malšín materiál k projednávání schválení prodeje Pozemku v ZO.
- 2.6. V případě rozhodnutí ZO o prodeji pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, OÚ Malšín písemně, formou Výpisu z usnesení ZO, informuje nájemce o prodeji Pozemku.

Článek 3. Stanovení kupní ceny Pozemku

3.1. Obec, při stanovení kupní ceny Pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

Stanovení ceny pozemků nestavebních 30 – 60 Kč dle rozhodnutí ZO. Zařazení pozemků stavebních bude stanoveno dle zákresu konkrétní parcely v ÚPO.

Stanovení ceny pozemků stavebních

a) o pozemek projevil zájem pouze jediný zájemce:

- pozemky v zastavěné a zastavitelné v části obce se prodávají za cenu 200 Kč/m².

Cena může být ZO snížena na základě vyhodnocení prospěšnosti pro obec s tím, že cenu lze snížit max. na 50 Kč/m².

- pozemky v zastavěné a zastavitelné části obce mohou být prodány za cenu 200 Kč/m² stavebníkům za účelem bytové výstavby, kteří započnou s výstavbou rodinného domu nejpozději do dvou let ode dne koupě tohoto pozemku, a kteří si na vlastní náklady přivedou inženýrské sítě. V případě nedodržení dvou let, bude stavebník povinen parcelu vrátit obci za stejných finančních podmínek.

Prodej bude proveden formou smlouvy kupní. Po zkolaudování novostavby do pěti let od prodeje, bude kupujícímu vrácena polovina kupní ceny tj. 100,- Kč/m² v případě, že objekt bude užíván k trvalému bydlení.

b) o pozemek projevilo zájem více zájemců či jde o jiný případ, těmito pravidly neupravený: Kupní cena bude stanovena na základě došlých cenových nabídek od žadatelů, přičemž hodnotící komise bude hodnotit cenu a podmínky smlouvy s ohledem na výhodnost pro obec. Zastupitelstvo obce může určit v konkrétním případě jinou metodu výběru uchazečů.

3.2. V případě, že průběh přípravy a projednávání prodeje, původně pro jediného zájemce, obdrží obec nabídku k prodeji od dalšího zájemce(ů), postupuje OÚ podle příslušných ustanovení těchto pravidel prodeje pro více zájemců.

3.3. Tato Pravidla se vztahují i 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.

3.4. Kupující vždy jsou povinni společně s kupní cenou uhradit i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatek, příprava stavebního místa).

Článek 4. Postup při uzavírání smluv

4.1. Na základě rozhodnutí ZO o prodeji Pozemku zajišťuje uzavření kupní smlouvy OÚ Malšín. Pokud žadatel neuzavře do 60 dnů od prokazatelného zveřejnění Výpisu usnesení ZO kupní smlouvu, usnesení ZO pozbývá platnosti.

Článek 5. Závěrečná ustanovení

5.1 Tato vnitřní směrnice nabývá účinnosti dne 7. 5. 2019.

.....

Jan Dojčar
místostarosta obce

.....

Ing. Josef Fatura
starosta obce