

OBEC HORKA II

PRAVIDLA Č. P/2015/01

pro prodej pozemků z majetku obce Horka II

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodej pozemků z majetku obce Horka II se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Pravidly.
- 1.2. Pozemkem se pro účely užívání těchto Pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel, nebo její části – podíly na parcele, které jsou zapsány na listech vlastnictví obce Horka II jako vlastníka.
- 1.3. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Horka II.
- 1.4. O prodeji pozemku rozhoduje Zastupitelstvo obce Horka II.

II.

Podání žádosti

- 2.1 Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou. Může přitom využít vzor žádosti, která tvoří přílohu č.1 těchto Pravidel.
- 2.2 Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat:
 - a) identifikační údaje žadatele (jméno, příjmení a adresu žadatele, případně doručovací adresu), v případě společného jmění manželů i identifikaci manžela/manželky,
 - b) popis pozemku, parcelní číslo, výměru a kulturu pozemku,
 - c) důvod koupě pozemku (za jakým účelem a způsobem využití je žádost podávána)
 - d) v případě, že je žadatelem nájemce pozemku, rovněž uvede tuto skutečnost,
 - e) pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku, je povinen přiložit k žádosti rovněž zákres části pozemku v katastrální mapě.
- 2.3 Žádost se doručuje poštou, elektronicky nebo osobně na podatelnu Obecního úřadu v Horce II.
- 2.4 Žádost nebude předložena k projednání Zastupitelstva obce, pokud je žadatel dlužníkem obce, anebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

2.5 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci (2x v termínu po 15 dnech), je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti. V odůvodněných případech může být zmeškání lhůty prominuto.

2.6 V žádosti se žadatel zaváže k úhradě nákladů v souvislosti s přípravou prodeje pozemku, např. zpracování geometrického plánu, znaleckého posudku, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.

III.

Postup při vyřizování žádosti

3.1 Žádost žadatele o koupi pozemku bude Zastupitelstvem obce posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje.

3.2 Starosta obce rozhodne o tom, zda schvaluje zveřejnění záměru prodeje pozemku či nikoliv. V případě schválení zveřejnění záměru, je záměr prodeje zveřejněn. Vyvěšení záměru prodeje je současně potvrzením o rozhodnutí starosty obce o schválení zveřejnění záměru.

3.3 V případě, kdy starosta obce neschválí záměr zveřejnění prodeje pozemku, je o tomto písemně informován žadatel do 30 dnů od rozhodnutí starosty obce.

3.4 Žádost, která nebyla starostou obce schválena ke zveřejnění záměru, se považuje za vyřízenou.

3.5 Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen o jeho část, žadatel si na vlastní náklady zajistí geometrický plán s tím, že při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce. Po dohodě může zajistit vypracování geometrického plánu obec Horka II. V tomto případě uhradí žadatel zálohu ve výši =3.000,- Kč na náklady spojené s jeho vypracováním. Záměr bude zveřejněn až po doručení geometrického plánu na podatelnu Obecního úřadu Horka II.

3.6 Záměr zveřejnění prodeje pozemku je vyvěšen na úřední desce obce po dobu min. 15 dnů, pokud starosta obce nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.

IV

Podmínky realizace prodeje pozemků

4.1 U pozemků, u kterých je účel prodeje „Stavba rodinného domu k trvalému pobytu a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek“ nebo „Stavba a zřízení ostatních ploch pro podnikání (výdělečnou činnost)“

- a) bude zřízeno předkupní právo jako věcné právo ve prospěch prodávajícího. Toto předkupní právo nabude účinnosti dnem vkladu do katastru nemovitostí a bude zrušeno do 10 dnů od doručení stavebního povolení (dokumentu, který povoluje započít se stavebním záměrem). V případě, že stavební povolení nebude doručeno do dvou let od vydání usnesení o prodeji, obec využije předkupního práva. Kupní cena zpětné koupě (v rámci předkupního práva) bude stejná jako při prodeji z majetku obce.
- b) odpovídá žadatel za to, že do 8 let od data podepsání kupní smlouvy bude podána žádost o kolaudaci stavby u stavebního úřadu, popř. proveden obdobný relevantní úkon dle platné legislativy, a že se do 3 měsíců po kolaudaci přihlásí k trvalému pobytu v daném domě v obci Horka II alespoň 1 osoba. Nesplnění těchto podmínek bude ošetřeno smluvní pokutou ve výši 200,- Kč za 1 m2 pozemku.
- c) V případě zájmu více žadatelů o stejný pozemek, bude rozhodující podmínka, jestli se jedná o osobu s trvalým pobytem v obci Horka II delším než 5 let. Pokud tuto podmínku splní více zájemců nebo nesplní ani jeden zájemce, bude pozemek přidělen žadateli, který po písemné výzvě obce předloží ve stanoveném termínu nejvyšší cenu, přičemž cenou minimální je cena podle těchto zásad (obálková metoda). Nejvyšší učiněná nabídka je pro rozhodnutí o prodeji určující. Obálky s nabídkou budou označeny „PRODEJ NEMOVITOSTI parc. č. ,NEOTVÍRAT !!!“

4.2 V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou realizace prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku dle geometrického plánu. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takovéto části pozemku uskutečnit.

4.3 Jedná-li se o pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze majitel stavby na něm stojící nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka stavby s prodejem jinému zájemci.

4.4 Případné další podmínky mohou být upřesněny při zveřejnění záměru.

V

Stanovení kupní ceny pozemku

5.1 Obec při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

a) kupní cena pro osoby s trvalým pobytem v obci Horka II delším než 5 let

Účel prodeje pozemku	Cena za m2
Stavba rodinného domu k trvalému pobytu a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek	30,- Kč
Stavba a zřízení ostatních ploch pro podnikání (výdělečnou činnost)“	30,- Kč
Zřízení zahrady	30,- Kč
Ostatní pozemky	30,- Kč

