ZÁSADY PRODEJE A PRONÁJMU

nemovitostí z majetku obce
a nákupu nemovitostí do majetku obce

OBEC MĚSTEČKO TRNÁVKA

Městečko Trnávka 5, 569 41, tel.: 461329119, e-mail: ou@mtrnavka.cz

Směrnice Zastupitelstva obce Městečko Trnávka
č. 1/2020

Stran: 4

Účinnost od: 01. 01. 2021

Zpracoval	Dne	Vydal
Jana Sablíková, DiS.	11. 11. 2020	Zastupitelstvo obce Městečko Trnávka
		XIII/141220, bod č. 332

I.
Úvod

1) Zásady ctí zákonem svěřenou samostatnou působnost obce, sledují účelné nakládání s obecním majetkem s cílem působit ve prospěch občanů obce, i těch budoucích, a vedou k rozšíření možností uspokojení potřeb občanů v obci.

2) Tato směrnice upravuje zásady a postupy při nakládání s nemovitými věcmi (dále jen „nemovitosti") ve vlastnictví Obce Městečko Trnávka (dále jen „obce") ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích") a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

II.
Postup orgánů obce při prodeji nemovitostí z majetku obce nákupu nemovitostí do majetku obce a při pronájmu nemovitostí

1) Rada obce nebo Zastupitelstvo obce Městečko Trnávka schvalují záměr, zastupitelstvo obce prodej a nákup nemovitého majetku. Záměr je obvyklým způsobem zveřejněn nejméně 15 dní před projednáváním v zastupitelstvu obce. Poslední den zveřejněného záměru je dnem posledním pro možnost podání žádosti o prodej určité nemovitosti (rozhoduje poštovní razítko, popř. razítko podatelny obecního úřadu). Podle dále uvedených pravidel se řídí prodej nemovitostí ve vlastnictví obce, pronájem nemovitostí ve vlastnictví obce a přiměřeně též nákup nemovitostí do vlastnictví obce a pronájem nemovitostí obci jinými subjekty, když hlavním smyslem zásad je zejména vymezení jednotného postupu při prodeji nemovitostí z majetku obce Městečko Trnávka. Obec má právo kdykoli záměr zrušit bez udání důvodu.

2) Žádost musí obsahovat:
   a) jméno a příjmení, adresu dle evidence obyvatel, popřípadě doručovací adresu,
   b) zda je žadatel osobou fyzickou, fyzickou podnikající nebo právnickou,
   c) číslo pozemku, číslo popisné stavby, popř. jiným způsobem identifikovat nemovitost,
   d) u odkupu požadovanou výměru pozemku, pokud se jedná o část pozemku,
   e) zdůvodnění žádosti a způsob budoucího využití nemovitosti,
   f) způsob úhrady kupní ceny,
   g) výslovný souhlas žadatele s úhradou veškerých nákladů spojených s provedením kupní smlouvy.

3) V případě chybějících údajů podle bodu 2) vyzve obecní úřad žadatele, aby žádost doplnil o potřebné údaje do 7 dní ode dne doručení písemné výzvy (i e-mailové). Pokud tak žadatel ve stanovené lhůtě neučiní, jeho žádost se vyřazuje z evidence uchazečů o nákup, prodej nebo pronájem nemovitostí.

4) Starosta/místostarosta pověřený pozemkovou agendou provede porovnání skutečného stavu nemovitosti s územním plánem obce. Doporučí vhodnost prodeje, popřípadě ponechání nemovitosti ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy a potřeby obce.

5) Při výběru kupujícího se přihlédne k těmto kriteriím:
   a) v případě prodeje pronajatých pozemků lze pozemek prodat po dobu trvání nájemního vztahu přednostně nájemci předmětné nemovitosti, pokud má o její koupi zájem, v případě jeho nezájmu jinému zájemci a to i bez souhlasu stávajícího nájemce,
   b) pořadí příjmu žádostí,

c) bezdlužnost žadatele/ů vůči Obci Městečko Trnávka a jejím příspěvkovým organizacím,
c) vždy rozhoduje pro obec nejvýhodnější nabídka, nikoli nejvyšší nabídka.

6) Rada obce sestaví pořadí žadatelů o jednotlivé nemovitosti podle kritérií uvedených v těchto „Zásadách prodeje" a schválení prodeje nákupu či pronájmu podléhá schválení zastupitelstva obce.

7) O schválení pořadí prodávající vyrozumí všechny žadatele o konkrétní nemovitost do 10 pracovních dní od zasedání zastupitelstva obce, přičemž prvního z pořadí vyzve k uzavření kupní smlouvy anebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

8) Pokud nebude kupní smlouva nebo smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřena do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy zájemci prvnímu v pořadí je prodávající oprávněn uzavřít smlouvu s žadatelem, který se umístil na dalším pořadí. V tomto případě platí rovněž jednoměsíční lhůta k výzvě účastníka k uzavření kupní smlouvy, nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to počínaje dnem doručení výzvy dalšímu žadateli.
Kupní smlouva, nebo smlouva o budoucí kupní smlouvě bude obsahovat v samostatném článku ustanovení o účelu budoucího využití prodávané nemovitosti. Účel bude sjednán pod sankcí odstoupení prodávající (obce) od kupní smlouvy při nedodržení sjednaného využití (ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb.).

9) V případě, že ani třetí ze žadatelů neuzavře příslušnou kupní smlouvu, prodávající obec je povinna po projednání v zastupitelstvu obce postup podle článku I. tohoto dokumentu od počátku opakovat, nerozhodne-li zastupitelstvo jinak.

10) V případě, že kupující (žadatel) odstoupí od uzavření kupní smlouvy, je povinen uhradit obci veškeré prokazatelné náklady, které vznikly s touto kupní smlouvou (např. výpis z KN, GP atd.).

III.
Stanovení ceny nemovitostí ve vlastnictví obce Městečko Trnávka při jejich prodeji fyzickým a právnickým osobám

1) Ceny se stanovují dohodou a jsou stanoveny tyto minimální prodejní ceny:

		obec Městečko Trnávka (k.ú. Městečko Trnávka a k.ú. Stará Trnávka)	ostatní obce ve správním obvodu (ostatní k.ú.)
a)	bydlení v RD	min. 350,- Kč/1m^2	min. 200,- Kč/1m^2
	kolaudace do 4 (čtyř) let od podpisu kupní smlouvy na pozemek, jinak právo zpětné koupě pro obec, projednávání ad hoc		
b)	podnikání	min. 500,- Kč/1m^2	min. 300,- Kč/1m^2
c)	pozemky dle ÚP v zastavěné části obce, tvořící jeden celek s domy k bydlení nebo rekreaci do 200 m^2	min. 100,- Kč/1m^2	min. 50,- Kč/1m^2
	nad 200 m^2	min. 200,- Kč/1m^2	min. 100,- Kč/1m^2
d)	pozemky dle ÚP v zastavěné části obce ostatní	min. 150,- Kč/1m^2	min. 75,- Kč/1m^2
e)	pozemky se stavbou, stromy	dle odhadu	dle odhadu
f)	ostatní	min. 200,- Kč/1m^2	min. 100,- Kč/1m^2

2) Cenu staveb prodávaných z majetku obce schvaluje Zastupitelstvo obce Městečko Trnávka na základě znaleckého odhadu zpracovaného dle platných právních norem, a to po předchozím projednání záměru prodeje v Zastupitelstvu obce Městečko Trnávka, popřípadě za cenu odsouhlasenou Zastupitelstvem obce Městečko Trnávka.

3) Zastupitelstvo obce Městečko Trnávka si v konkrétních případech vyhrazuje, s přihlédnutím k atraktivitě a účelu využití nemovitosti, zvýšit kupní cenu a zároveň kdykoli svým rozhodnutím upravit minimální ceny.

4) Pozemky, ve kterých jsou uloženy sítě (vodovodní řad, dešťová kanalizace, splašková kanalizace, elektrické vedení, plynovod, telefonní a optické kabely, atp.) jsou neprodejné nebo jen ve výjimečných případech.

IV.
Výpočet výše nájemného u nemovitostí v majetku obce Městečko Trnávka

1) **Nájem pozemků nesloužících k podnikání:**

a)	zahrada okrasná	0,50 Kč/m^2/1rok
b)	zahrada užitková	0,50 Kč/m^2/1rok
c)	pastviny	0,50 Kč/m^2/1rok
d)	ostatní (skládky apod.)	1,00 Kč/m^2/1rok

Pro umístění staveb na pronajatých pozemcích konkretizovat druh a specifikaci stavby včetně vizualizace a popisu využití stavby.

2) **U pozemků určených k podnikání se stanovuje smluvní cena.**

3) **Nájem nebytových prostor:**

a)	hlavní prostor	300,- Kč/m^2/1rok
b)	pomocný prostor	250,- Kč/m^2/1rok
c)	ostatní prostor	150,- Kč/m^2/1rok

V.
Nákup pozemků do majetku obce

Nákup pozemků z vlastnictví jiných osob do majetku obce Městečko Trnávka bude prováděn za cenovou relaci stanovenou dle znaleckého posudku zpracovaného dle platné právní úpravy, případně za cenu odsouhlasenou Zastupitelstvem obce Městečko Trnávka.

Jana Sablíková, DiS.
místostarosta obce

Obec Městečko Trnávka

Ing. Milan Šedaj
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 15.12.2020
Sejmuto z úřední desky dne: 04.01.2021
Zveřejnění bylo shodně provedeno na elektronické úřední desce.