

Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví Obce Pulečný

schválené v souladu s ust. § 38, 39, 85 zákona č. 128/2000 Sb. zákona o obcích ve znění pozdějších předpisů usnesením zastupitelstva obce č. 09/079/2017 dne 20. 12. 2017.

Preamble

Obec Pulečný je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví 10001 v katastrálním území a obci Pulečný.

Zásady upravují postup při prodeji pozemků ve vlastnictví obce Pulečný, o jejichž prodej požádal zájemce o jejich koupi. Ostatní prodej pozemků z majetku obce učiněný na základě rozhodnutí zastupitelstva se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. a přiměřeně dle těchto Zásad.

Čl 1

Základní ustanovení

1. Žádost o koupi musí obsahovat:
 - jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště,
 - datum podání žádosti
 - parcelní číslo pozemku, výměru v m² (v případě, že je parcela rozdělena na více částí vyznačí žadatel náčrt předmětné části parcely),
 - záměr využití pozemku,
 - v případě pronájmu pozemku číslo nájemní smlouvy a datum od kdy je pozemek v užívání
2. Žádost se doručuje poštou, osobně nebo v elektronické podobě (mailem) na Obecní úřad v Pulečném, č.p. 26, 468 02 Rychnov u Jablonce n. N. Osobní doručení žádosti si nechá žadatel potvrdit pracovníci OÚ.
3. Obecní úřad podanou žádost zaregistruje a předloží zastupitelstvu obce k projednání na nejbližším zasedání.

Čl. 2

Postup prodeje

1. Zastupitelstvo obce zváží vhodnost prodeje, případně ponechání pozemku ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy a potřeby obce v souladu s územním plánem.
2. Pokud zastupitelstvo obce nepovažuje pozemek za potřebný a neshledá žádné jiné překážky, schválí svým usnesením záměr prodeje a stanoví minimální kupní cenu. Obecní úřad vyvěsí záměr po dobu 15 dnů na úřední desce a na webových stránkách obce.
3. Po dobu vyvěšení záměru prodeje mohou další zájemci doručit na Obecní úřad písemné žádosti o odkoupení pozemku. Žádost je možné podat též ústně do protokolu.
4. Zastupitelstvo obce posoudí všechny doručené žádosti o odkoupení pozemku. V případě, že bude jen jeden zájemce, schválí prodej zmíněného pozemku. Bude-li více zájemců o stejný pozemek, bude volba kupujícího provedena výběrovým řízením, tzv. obálkovou metodou. O způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo obce.

Čl. 3

Stanovení kupní ceny pozemku

1. Stanovení kupní ceny se řídí cenami v místě obvyklými (tržní cena), případně stanovené znaleckým posudkem.
2. Nabídková kupní cena při výběrovém řízení, tzv. Obálkové metodě, musí činit minimálně 100% ceny stanovené zastupitelstvem obce.
3. Minimální kupní cena pozemku, který vytváří s nemovitostí zájemce (RD, chata) ucelený funkční celek a napomáhá k zcelování pozemků, činí 50 Kč/m².
4. Minimální kupní cena stavebního nezastřešeného pozemku činí 400 Kč/m².
5. Minimální cena stavebního zastřešeného pozemku dle vynaložených nákladů bude schválena na zasedání obecního zastupitelstva.
6. K pozemkům vedeným v ÚP obce Pulečný jako stavební pozemky, bude k ceně připočítána DPH v zákonné výši.

Čl. 4

Náležitosti kupní smlouvy

1. V případě prodeje pozemku za účelem výstavby rodinného domu bude ve smlouvě sjednána povinnost kupujícího vystavět na tomto pozemku rodinný dům ve lhůtě do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy. Výstavbu rodinného domu je kupující povinen prokázat prodávající obci ve stanovené lhůtě povolením k užívání stavby vydaným příslušným stavebním úřadem. Za nedodržení této podmínky - výstavby a dokončení RD bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 10% z kupní ceny pozemku, kterou je kupující povinen uhradit do 30-ti dnů ode dne marného uplynutí lhůty k výstavbě rodinného či bytového domu. Současně účastníci ve smlouvě kupní sjednají Výhradu zpětné koupě, jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí. Výhradou zpětné koupě se kupující zaváže převést na výzvu prodávající obce zpět kupovaný pozemek a to za kupní cenu sníženou o 10% oproti kupní smlouvě uzavírané s obcí, pokud kupující nesplní podmínku výstavby domu na kupovaném pozemku a předložení povolení užívání stavby ve lhůtě 5 let ode dne uzavření smlouvy kupní. Výzvu prodávající obec může učinit ve lhůtě nejpozději do jednoho roku ode dne marného uplynutí lhůty k výstavbě domu.
2. Kupující složí do 15 dnů po doručení rozhodnutí zastupitelstva o schválení prodeje pozemku zálohu ve výši 10% kupní ceny. V případě, že tuto zálohu ve stanovené výši nesloží, má se zato, že kupující o koupi nemá zájem. V tomto případě rozhodnutí zastupitelstva pozbývá platnosti a rozhodnutí se ruší.
3. Při prodeji pozemku na výstavbu rodinného domu doplatí kupující kupní cenu na účet obce před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. Pokud obec nemá vypracované geometrické zaměření pozemků, zajistí kupující geometrické zaměření pozemku na své náklady, výpis z listu vlastnictví včetně snímku a poté tyto podklady poskytne obecnímu úřadu. Při vyměřování pozemku musí být přítomen zástupce obce. V případě, že žadatel má geometrické zaměření zpracované, zkontroluje zástupce obce shodu geometrického zaměření se skutečností.
5. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s prodejem (správní poplatek na vkladové řízení, geometrické zaměření, náklady spojené se sepsáním smluv).

Čl. 5 Závěrečná ustanovení

1. V případě odstoupení zájemce, kterému byl prodej pozemku schválen ve výběrovém řízení, schválí zastupitelstvo obce zájemce umístěného na dalším místě.
2. Pokud nebude prodej realizován do jednoho roku od data jeho schválení zastupitelstvem obce z důvodu nečinnosti vybraného žadatele o prodej, zruší zastupitelstvo obce na nejbližším zasedání veškerá usnesení spojená se schváleným prodejem a záměrem prodeje.
3. Výjimky z těchto zásad musí pro každý jednotlivý záměr prodeje a prodej pozemku z majetku obce odsouhlasit zastupitelstvo obce.
4. Nabytím účinností těchto „Zásad“ se ruší Zásady postupu při prodeji nemovitostí ve vlastnictví obce Pulečný ze dne 13. 6. 2011, č. usnesení 08/092/2011.

Čl. 6 Účinnost

Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví obce Pulečný nabývají účinnosti dne 8. 1.2018.


Ing. Jitka Veverková
místostarostka obce




Jana Mališová
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 22. 12. 2017
Sejmuto z úřední desky dne: 8. 1. 2018