

## **Příloha 1.**

# **PRAVIDLA PRODEJE POZEMKŮ Z MAJETKU OBCE LOVČIČKY**

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1.** Prodej pozemků z majetku obce Lovčičky se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, těmito Pravidly a platným a zveřejněným Ceníkem pro prodej pozemků z majetku obce Lovčičky schváleným zastupitelstvem obce Lovčičky.
- 1.2.** Pozemkem se pro účely užívání těchto Pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části – podíl na parcele, které jsou zapsány na listech vlastnictví pro obec Lovčičky jako vlastníka.
- 1.3.** Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Lovčičky.
- 1.4.** O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce Lovčičky.
- 1.5.** Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu: a) ty, které musí zůstat obecní z zákona (veřejné cesty, rozvody apod.), b) jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu jako takovou (například pozemky okolo potoka, lesy, skály, přírodní meandry a zákoutí) c) jsou v centru obcí, ke kterým je volný přístup d) další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, případně by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce e) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pronájmu apod.). Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu, nejsou určeny k prodeji.
- 1.6.** Pozemky, jež mohou být určeny k prodeji, jsou všechny ostatní pozemky, zejména pak takové, které: a) sousedí se soukromými pozemky a není na ně přístup b) jsou tak malé, že je nelze jiným způsobem využít pro veřejný zájem c) je předpoklad, že je nebude možno nijak využívat pro veřejný zájem ani v budoucnosti.

## **II.**

### **Podání žádosti**

- 2.1.** Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou, a to dle vzoru žádosti, která tvoří přílohu č. 1 těchto Pravidel.
- 2.2.** Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat:
  - popis pozemku, parcelní číslo, výměru a kulturu pozemku, důvod koupě pozemku (v případě koupě pozemku pro výstavbu, musí žádost obsahovat termín zahájení výstavby), v případě, že je žadatelem nájemce pozemku rovněž uvede tuto skutečnost, 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 podává na podatelnu Obecního úřadu v Lovčičkách.

**2.4.** Žádost nebude předložena k projednání zastupitelstva obce, pokud je žadatel dlužníkem obce nebo je v soudním sporu s obcí (netýká se případů mimosoudních vyrovnání), 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.

**2.7.** Zastupitelstvo obce bude při rozhodování o prodeji pozemků upřednostňovat žadatele, kteří obci nabídnou ke směně pozemek o srovnatelné výměře a kultuře vhodný z hlediska jejího územního plánování.

**2.8.** Zastupitelstvo obce nevyhoví žádosti o prodej obecního pozemku, na němž žadatel provedl neoprávněné stavební zásahy po dni schválení těchto Pravidel zastupitelstvem obce.

### **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 na základě usnesení zastupitelstva zveřejní záměr prodeje pozemku.

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

**3.6.** Podmínky realizace prodeje pozemků:

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

- 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,

- úhradu nákladů spojených s přípravou a vyhotovením smlouvy, popřípadě geometrického plánu, znaleckého posudku a dalších nákladů spojených s prodejem pozemku nese žadatel.

### **IV.**

#### **Stanovení kupní ceny pozemku**

**4.1.** Obec při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

a) kupní cena je stanovena dle platného a zveřejněného Ceníku pro prodej pozemků z majetku obce Lovčičky,

b) kupní cena pozemku je stanovena znaleckým posudkem (jako cena v místě a čase obvyklá) soudního znalce uvedeného v seznamu soudních znalců schváleného zastupitelstvem obce.

**4.2.** Výběr ze shora uvedené varianty na určení kupní ceny je vždy volbou zastupitelstva obce, nikoliv kupujícího.

**4.3.** Zastupitelstvo obce může v odůvodněných případech rozhodnout o poskytnutí slevy na kupní cenu pozemku. Výše poskytnutí slevy je vždy na rozhodnutí zastupitelstva obce. Odůvodněnými případy pro poskytnutí slevy na kupní cenu pozemku se rozumí např.

specifické podmínky pozemku např. vlhkost, svažitost, využitelnost, přístupnost, v případě nutnosti sjednání přístupové cesty k nemovitosti ve vlastnictví obce, v případě prodeje zbytkového či sousedního pozemku, v případě zhodnocení pozemku nájemcem pozemku, a to tak, aby veškeré nároky kupujícího i obce byly vyrovnány apod.

**4.4.** Zastupitelstvo obce při tvorbě ceny přihlédne rovněž ke skutečnosti, zda je kupující dlouhodobým platícím nájemcem předmětu prodeje a dlouhodobě o něj řádně pečoval. Kupní cena bude uhrazena kupujícím jednorázově nejpozději do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy, tj. od jejího podpisu všemi smluvními stranami, pokud kupní smlouva nestanoví jinak. Do doby, než kupující uhradí kupní cenu pozemku, nebude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**4.5.** Nad rámec kupní ceny je kupující povinen uhradit společně s kupní cenou částku odpovídající dani z převodu nemovitostí a náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, odměnu advokátovi za sepsání a zpracování smluv, sepsání notářského zápisu apod.)

**4.6.** V případě, že kupní cena či náklady dle čl. IV odst. 4.5. těchto Pravidel nebudou ve stanovené lhůtě uhrazeny, pozbuje smlouva platnosti či obci vznikne právo od smlouvy odstoupit, a to dle smluvních podmínek.

## V.

### Způsob prodeje

**5.1.** Před projednáváním zveřejnění záměru prodeje bude stanoven způsob prodeje dle níže uvedených kategorií:

#### **prodej – kupní smlouvou:**

- pozemky zastavěné stavbou,
- zahrady, předzahrádky a rozšíření zázemí u stávajících objektů,
- ostatní pozemky.

#### **následný prodej – nájemní smlouva se smlouvou budoucí kupní:**

- pozemky ke komerční výstavbě většího rozsahu,
- pozemky pro podnikatelskou činnost,
- pozemky k výstavbě energetických a technologických staveb,
- pozemky k výstavbě sítí technického vybavení a stavby související.

## VI.

### Postup při uzavírání smluv

**6.1.** Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku zajišťuje přípravu a sepsání těchto smluv kupující.

**6.2.** Pokud nebude kupní smlouva zaviněním žadatele uzavřena v případě prodeje stavebního pozemku do 3 měsíců a v případě prodeje ostatních pozemků do 2 měsíců od prokazatelného doručení výpisu z usnesení zastupitelstva a/nebo výzvy k podpisu smlouvy, usnesení zastupitelstva obce o prodeji pozemku pozbývá platnosti; v odůvodněných případech může tuto lhůtu prodloužit o 6 měsíců svým rozhodnutím starosta obce, pokud je alespoň dva týdny před uplynutím lhůty podána žádost s uvedením důvodů prodloužení lhůty.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

**7.1.** Výjimky z těchto Pravidel schvaluje zastupitelstvo obce.

7.2. Tato Pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva obce dne ..... 29.4.2015  
usnesením č. ..... 5 .....

7.3. Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstva obce, tj. dnem ..... 29.4.2015



*[Handwritten signature]*

## OBEC LOVČIČKY

Zastupitelstvo obce  
Lovčičky č.p.148, PSČ 683 54

### ŽÁDOST O KOUPI (SMĚNU) POZEMKU ZAPSANÉHO NA LV Č.....

Jméno a příjmení žadatele:

.....

Trvalé bydliště:

.....

Kontaktní spojení (tel.č., mobil, email):

.....

Žádám o koupi (směnu) pozemku / části pozemku / \* :

Katastr.území.....Parc.č. .... kultura ..... m

Katastr.území.....Parc.č. .... kultura ..... m

Katastr.území.....Parc.č. .... kultura ..... m<sup>2</sup>

z důvodu:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Přílohy: 1) Informace o pozemku

2) Kopie části Katastrální mapy ( se zakresleným pozemkem, o který je žádáno )

3) Kopie části Katastrální mapy ( se zakresleným pozemkem na směnu )

v..... dne: .....

podpis

\_\_\_\_\_

## Ceník prodeje pozemků z vlastnictví Obce Lovčičky

druh využití, popis pozemku	základní cena za 1m <sup>2</sup>	přípočty podle dostupných sítí						celkem
		při možnosti přímého napojení na místní komunikaci	při možnosti přímého napojení na elektrickou energii	při možnosti přímého napojení na splaškovou kanalizaci	při přímém napojení na dešťovou kanalizaci	při možnosti přímého napojení na veřejný vodovod	při možnosti přímého připojení na plyn	
pozemek stavebně, zemědělsky, zahrádkářsky a jinak nevyužitelný (meze, strže, příkopy, úvozy a pod) extravilán obce	k.ú. Lovčičky <b>9,86,- Kč</b>							
pozemek stavebně nevyužitelný, možnost užití pro zemědělské, zahrádkářské aktivity a jinak nevyužitelný (úzké pruhy pozemků, jako součástí zahrad příjezdových cest, manipulačních ploch a pod) extravilán obce	k.ú. Lovčičky <b>9,86,- Kč</b>							
pozemek stavebně nevyužitelný, možnost užití pouze pro sadovnické a zahrádkářské aktivity a jinak nevyužitelný - intravilán obce	k.ú. Lovčičky <b>70,- Kč</b>							
pozemek stavebně využitelný, případně územním plánem zařazen do ploch pro výstavbu	k.ú. Lovčičky <b>400,-</b>	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-	<b>1000,-</b>

Ceny stavebních parcel jsou stanoveny dle cen obvyklých v daném regionu

Ceny zemědělských pozemků se řídí dle VYHLÁŠKY ze dne 11. prosince 2014 o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků