

# **Pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví Obce Prostřední Poříčí**

schválené v souladu s ust. § 38, 39, 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvem obce Prostřední Poříčí dne 27. 8. 2018.

## **I.**

### **Základní ustanovení**

Tato pravidla řeší postup a zásady při nakládání s nemovitým majetkem, tj. s pozemky ve vlastnictví Obce Prostřední Poříčí.

## **II.**

### **Postup při podání žádosti**

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi, směnu nebo pronájem nemovitosti, která musí obsahovat:
  - a) Jméno, příjmení a adresu žadatele, tak jak ji má vedenou v evidenci obyvatel, případně uveďte ještě adresu pro doručování. V případě režimu společného jmění manželů musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů.
  - b) Popis pozemku, parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru a kulturu dle údajů z katastru nemovitostí, v případě, že je žadatel nájemcem pozemku rovněž uveďte tuto skutečnost. Pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku, předloží k žádosti rovněž zakres částí pozemku v katastrální mapě.
  - c) Zdůvodnění žádosti se zaměřením na využití a způsob využití pozemku. V žádosti o koupi pozemku se žadatel zaváže k úhradě nákladů s přípravou prodeje pozemků, např. zpracování geometrického plánu, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.
2. Žádost se doručuje osobně nebo poštou na Obecní úřad v Prostředním Poříčí, Prostřední Poříčí 9, 679 62 Křetín.

## **III.**

### **Vyjádření Zastupitelstva obce Prostřední Poříčí**

1. Zastupitelstvo obce Prostřední Poříčí zváží vhodnost prodeje, pronájmu nebo směny, případně ponechá nemovitosti ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy obce.
2. Před projednáním, tj. schválením záměru pronajít, prodat, nebo směnit jsou ověřovány veškeré doklady o nemovitosti.
3. 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.

#### IV.

##### **Zásady postupu při nájmu a pachtu pozemků**

1. Zastupitelstvo rozhodne o záměru obecní majetek pronajmat nebo propachtovat.
2. Záměr obce pronajmout nebo propachtovat pozemek obec zveřejní na úřední desce obce Prostřední Poříčí, a to nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva.
3. Výše nájmu z pozemků nesloužících k podnikání nájemce je stanovena maximálně na 1,- Kč m<sup>2</sup> /rok.
4. Výše nájmu z pozemků sloužících k podnikání nájemce je stanovena maximálně na 25,- Kč m<sup>2</sup>/rok.
5. U pozemků zemědělské prvovýroby soukromě hospodařících subjektů se stanovuje pachtovné ve výši minimálně 2 % z ceny pozemku odvozené z BPEJ, vydaných vyhláškou č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Zbytkové pozemky, které jsou nájemci udržovány v řádném stavu, neoplocené, pouze s omezeným využitím, se mohou řešit i formou výpůjčky (bezplatné užívání) těchto pozemků.
7. Nájem pozemků se stanovuje na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce a pacht u pozemků zemědělské prvovýroby s výpovědní lhůtou až 5 let.

#### V.

##### **Zásady postupu při prodeji či směně pozemků**

1. Zastupitelstvo rozhodne o záměru obecní majetek prodat nebo směniti.
2. Záměr obce prodat nebo směniti nemovitý majetek obec zveřejní na úřední desce obce Prostřední Poříčí, a to nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva.
3. Zájemce o pozemek zajistí: - pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen část – **geometrický plán - platný geometrický plán, výpis z LV** včetně snímku.
4. Obec zajistí: - souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku (v případě dělení parcel), podklady k nabývacím titulům, výpisy z usnesení o prodeji atd. - **sepsání smlouvy a vklad do katastru nemovitostí.**
5. **Veškeré náklady s uzavřením smlouvy a vkladem do katastru včetně hradí zájemce, v případě prodeje, směny bude dána smlouva na vklad do katastru nemovitosti až po úhradě kupní ceny, případně finančním vyrovnání.**
6. Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji zastupitelstvo obce Prostřední Poříčí.
7. **Pozemky pod stavbou** může koupit pouze majitel stavby. V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku dle geometrického plánu. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takové části pozemku uskutečnit. Prodej pozemku schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
  - a) Přesné určení předmětu prodeje.
  - b) Osobu kupujícího nebo kupujících.
  - c) Minimální kupní cenu **stanovenou odborným znaleckým posudkem.**

8. **Prodej pozemků tvořící funkční celek s pozemkem kolem nemovitosti** v zastavěné nebo zastavitelné části území (zahrádky, oplocené a udržované, apod.) schvaluje zastupitelstvo obce a určí:
- Přesné určení předmětu prodeje.
  - Osobu kupujícího nebo kupujících.
  - Minimální kupní cenu **stanovenou odborným znaleckým posudkem.**
9. **Prodej pozemků určených územním plánem jako plochy k bydlení BV** schvaluje zastupitelstvo obce dle kritérií:
- občané naší obce
  - aby mladí zůstali v naší obci
  - stávající nevyhovující bydlení
- Další požadavky:
- Přesné určení předmětu prodeje.
  - Osobu kupujícího nebo kupujících.
  - Minimální kupní cenu **stanovenou odborným znaleckým posudkem.**
  - S kupujícím bude do doby prodeje pozemku pro výstavbu uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, nedéle na 3 roky, za 1,- Kč/m<sup>2</sup>.
  - K uzavření kupní smlouvy dojde až po vybudování základů a základové desky budoucí stavby RD.
  - Celou výši kupní ceny a náklady spojené s převodem nemovitosti uhradí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy.
  - V kupní smlouvě bude závazek nabyvatele nepřevést pozemek do tří let od nabytí pozemku jiné osobě bez předchozího souhlasu obce.
10. V extravilánu ornou půdu, trvalé travní porosty a lesy obec prodávat nebude.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- Tato stanovená pravidla převodu nemovitostí prodejem lze obdobně použít pro směnné smlouvy.
- Tato pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva obce Prostřední Poříčí dne 27. 8. 2018 usnesením č. 7/3/2018 a platí až do jejich zrušení.
- Pravidla musí být:
  - Zveřejněna na úřední desce obce nejméně 1 měsíc ode dne jejich schválení.
  - K dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na Obecním úřadě v Prostředním Poříčí.
  - Na elektronické úřední desce Obce Prostřední Poříčí, odkaz na [www.prostredniporici.cz](http://www.prostredniporici.cz).

.....  
Bedřich Folkman  
starosta