



Vnitřní organizační směrnice č.3/2014 Pro prodej pozemků ve vlastnictví obce Koclířov

Zastupitelstvo obce Koclířov se na svém zasedání dne 8.7.2014 usnesením č. 4/05-2014 I., rozhodlo vydat tuto vnitřní organizační směrnici (dále jen „směrnice“)

Preambule:

Obec Koclířov je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Svitavy zpravidla na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Koclířov.

Prodej pozemků obce Koclířov se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č.89/2012 Sb. občanským zákoníkem a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a těmito pravidly.

Tato pravidla se vztahují na prodeje pozemků ve vlastnictví obce Koclířov. Podmínky prodeje pozemků jsou členěny jednak pro pozemky, jejichž výměra, či výměra částí, nepřesahuje 150 m² (viz článek 3.1.1.) a jednak pro pozemky, jejichž výměra je vyšší (viz.článek 3.1.2 a 3.1.3).

Obec Koclířov si vyhrazuje užít tato obecná pravidla pouze v případech, kdy prodej příslušného pozemku, pozemků, či části pozemku, je v souladu se zájmy obce.

Definice pojmů

Obecní úřad Koclířov - OÚ Koclířov

Obec Koclířov – Obec

Pozemky ve vlastnictví obce Koclířov – Pozemky

Zastupitelstvo obce Koclířov – ZO

Žádost o prodej pozemku z majetku obce Koclířov - Žádost

Článek I. Základní ustanovení

- 1.1. Žádost se podává:
- a) písemnou formou adresovanou obci Koclířov.
 - b) doručením do datové schránky obce
 - c) osobním podáním na podatelně Obecního úřadu Koclířov

Obsahem Žádosti musí být adresa žadatele, číslo pozemku dle katastrální mapy (nebo jeho části) a účel koupě.

- 1.2. Žádost nebude předložena ZO k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce a/nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
- 1.3. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění Žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude Žádost vyřazena a pokládá se toto za odstoupení od Žádosti.
- 1.4. Je-li žadatelů o Pozemek více, rozhoduje o způsobu a podmínkách prodeje tato směrnice a ZO.
- 1.5. Obec může nabídnout pozemky prostřednictvím realitní kanceláře. Na základě nabídek rozhoduje o prodeji ZO.

Článek II. Postup při vyřizování Žádostí

- 2.1. OÚ Koclířov po obdržení Žádosti zapiše Žádost do evidence Žádostí.
- 2.2. Týká-li se Žádost pouze části Pozemku, zajistí OÚ Koclířov vyjádření Stavebního úřadu k dělení Pozemku.
- 2.3. V případě nesouhlasného stanoviska Stavebního úřadu k dělení Pozemku oznámí tuto skutečnost OÚ Koclířov žadatel, včetně návrhu dalšího možného postupu.
- 2.4. Poté složí žadatel, na základě výzvy OÚ Koclířov, jistinu, ve výši 30% z kupní ceny Pozemku, nejméně však 1.000,- Kč, to vše před projednáváním prodeje ZO. Tato jistina se po schválení prodeje v ZO a při uzavření kupní smlouvy, započte do úhrady kupní ceny. V případě, že žadatel prodej zmaří (v době po projednání v ZO), jistina propadá ve prospěch obce. V případě, že ZO neschválí prodej, bude jistina vrácena do 30ti dnů, po projednání ZO.

- 2.5. Po zajištění potřebných stanovisek a vyjádření předloží OÚ Koclířov materiál k projednání radě obce k rozhodnutí o zveřejnění záměru prodeje Pozemku. Tam, kde je dotčený pozemek pronajat, a nájemce není totožný s osobou žadatele, informuje OÚ Koclířov písemně, formou Výpisu z usnesení rady obce nájemce Pozemku.
- 2.6. Záměr zveřejnění prodeje Pozemku je vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů, pokud rada nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.
- 2.7. Po zveřejnění záměru prodeje a jeho sejmutí z úřední desky, jsou vyhodnoceny připomínky, jiné návrhy a Žádosti, týkající se záměru a na základě tohoto vyhodnocení zpracuje OÚ Koclířov materiál k projednávání schválení prodeje Pozemku v ZO.
- 2.8. V případě rozhodnutí ZO o prodeji pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, OÚ Koclířov písemně, formou Výpisu z usnesení ZO, informuje nájemce Pozemku.

Článek III. Stanovení kupní ceny Pozemku

3.1. Obec, při stanovení kupní ceny Pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

3.1.1. Stanovení ceny pozemků, jejichž výměra nepřesahuje 150m²:

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a) | Pozemek je zastavěn stavbou ve vlastnictví Žadatele | 30 Kč/m ² |
| b) | Pozemek sousedí se stavbou žadatele | 45 Kč/m ² |
| c) | Pozemek nesousedí se stavbou žadatele | 55 Kč/m ² |

3.1.2 Stanovení ceny pozemků, jejichž výměra přesahuje 150 m² a nepřesahuje 800 m² nejsou v seznamu pozemků určených pro výstavbu RD schváleném radou obce.

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a) | Pozemek sousedí se stavbou žadatele | 45 Kč/m ² |
| b) | Pozemek nesousedí se stavbou, ale jen pozemkem žadatele | 65 Kč/m ² |

3.1.3 Stanovení ceny pozemků, jejichž výměra přesahuje 800 m² a jsou v seznamu pozemků určených pro výstavbu RD schváleném radou obce.

I. o pozemek projevil zájem pouze jediný zájemce:

- a) pozemky vedené v seznamu pro výstavbu RD **90 Kč/m²**
- pozemky v zastavěné a zastavitelné části obce mohou být prodány stavebníkům za účelem bytové výstavby, kteří započnou s výstavbou rodinného domu nejpozději do 2 let ode dne koupě tohoto pozemku, kteří si na **vlastní náklady přivedou inženýrské sítě**. Po schválení prodeje ZO bude s kupujícím sepsána smlouva o budoucí smlouvě kupní. Po zaplacení schválené ceny bude obcí vydán souhlas s výstavbou na pozemku obce. Po předložení projektové dokumentace a stavebního povolení bude sepsána kupní smlouva a pozemek převeden na LV kupujícího s předkupním právem obce. Předkupní právo zanikne po vydání kolaudačního rozhodnutí.
- b) pozemky vedené v seznamu pro výstavbu RD **200 Kč/m²**
- pozemky v zastavěné a zastavitelné části obce mohou být prodány zájemcům bez dalších podmínek
- c) pozemky vedené v seznamu pro výstavbu RD **dle rozhodnutí ZO**
- pozemky v zastavěné a zastavitelné části obce, k nimž byly na náklady obce přivedeny sítě, případně provedeno jiné zhodnocení

II. o pozemek projevil zájem více zájemců či jde o jiný případ, těmito pravidly neupravený:

kupní cena bude stanovena podle došlých nabídek od žadatelů, jako cena a podmínky smlouvy pro obec nejvýhodnější (obálková metoda). Zastupitelstvo obce může určit v konkrétním případě jinou metodu výběru uchazečů.

3.1.4 V ostatních případech rozhoduje o ceně a podmínkách prodeje zastupitelstvo obce

- 3.2. Cena může být snížena pouze na základě znehodnocení (např. veřejně prospěšná stavba, kulturní památka, sloup VN, NN, trafostanice, špatná přístupnost...), s tím, že cenu lze snížit max. o 50%.
- 3.3. V případě, že v průběhu přípravy a projednávání prodeje, původně pro jediného zájemce, obdrží obec nabídku k prodeji od dalšího zájemce(ů), postupuje OÚ podle příslušných ustanovení těchto pravidel prodeje pro více zájemců.

Článek IV. Postup při uzavírání smluv

- 4.1. Na základě rozhodnutí ZO o prodeji Pozemku zajišťuje uzavření kupní smlouvy OÚ Koclířov. Pokud žadatel **neuzavře do 60 dnů** od prokazatelného doručení Výpisu usnesení ZO kupní smlouvu, **usnesení ZO pozbývá platnosti**.

Článek V. Závěrečná ustanovení

Tato vnitřní směrnice nabývá účinnosti dne

Tato vnitřní směrnice ruší vnitřní organizační směrnici č.1/2012 z 10.10. 2012.



Ing. Stanislav Telec
místostarosta obce



Jiří Tesař
starosta obce

