

Vnitřní směrnice obce Prackovice nad Labem č. 1/2024

Pravidla pro prodej nemovitého majetku ve vlastnictví obce Prackovice nad Labem

Tato směrnice je aktualizací Vnitřní směrnice č. 1/2016 a byla projednána a schválena na veřejném zasedání ZO dne 29.5.2024, usnesením 2/2024, bod 7.

Článek I.

Preambule

1. Tato pravidla upravují podmínky prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví obce Prackovice nad Labem a stanovují, které pozemky jsou předmětem veřejného zájmu, a které je vhodné odprodat.
2. Obec Prackovice nad Labem bude při prodeji nemovitého majetku postupovat v souladu se zákonem číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o obcích), zásadami hospodárnosti a transparentnosti tak, aby obec vždy usilovala o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Článek II.

Vymezení pojmu

1. Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu
 - a. ty, které musí zůstat obecní ze 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.)
2. Pozemky určené 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

Článek III.

Postup při prodeji obecních pozemků a jiného nemovitého majetku

1. Návrh prodeje může být vyvolán nabídkou obce nebo na základě žádosti právnické nebo fyzické osoby.
2. Nezbytnou podmínkou prodeje majetku je vyhlášení záměru obce podle § 39 zákona o obcích.
3. V záměru, vedle náležitostí stanovených zákonem o obcích, může být uveden závazný účel, ke kterému má být nemovitý majetek následně využit (např. stavba rodinného domu, stavba rekreačního objektu, zemědělská prvovýroba, zahrádka apod.); v případě, že účel výslovně uveden nebude, je využití pozemku do budoucna ponecháno na vůli vybraného zájemce.
4. Záměr prodeje majetku není veřejným příslibem ani veřejným návrhem na uzavření smlouvy. Záměr prodeje může obec kdykoliv odvolat bez uvedení důvodu, a to i v případě, že jeden nebo i více zájemců splní podmínky vyhlášeného záměru prodeje.
5. O prodeji rozhoduje zastupitelstvo obce.
6. V odůvodněných případech může zastupitelstvo obce rozhodnout, že určité nemovitosti budou nabízeny k prodeji prostřednictvím vybrané realitní kanceláře.
7. Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen jeho část, zajistí na základě vzájemné dohody oddělení pozemku geometrickým plánem buď žadatel nebo obec. Při zajišťování GP ze strany žadatele bude při vyměřování na místě samém přítomen zástupce obce. Při zajištění oddělení pozemku ze strany obce, bude cena za GP připočtena s dalšími vzniklými poplatky ke kupní ceně stanovené vždy znaleckým posudkem.
8. Obec v součinnosti s geodetem zajistí souhlas stavebního odboru s dělením pozemku.
9. Prodej je schválen usnesením na veřejném zasedání obce.
10. Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku od data schválení z důvodu nečinnosti zájemce o prodej, je nutno znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce.

Článek IV.

Podání žádosti

1. Zájemce o koupi nemovitosti podá žádost, která musí obsahovat:
 - a. Jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště žadatele dle evidence obyvatel, doručovací adresu, elektronickou adresu, telefonický a emailový kontakt a vlastnoruční podpis. V případě, že jde o prodej do společného jmění manželů, nebo do podílového spoluvlastnictví, musí žádost obsahovat údaje všech žadatelů,
 - b. identifikaci nemovité věci s údaji dle katastrálního zákona, o prodej které je žádáno,
 - c. stručný, ale výstižný popis budoucího využití nemovité věci, o prodej které je žádáno, bez ohledu na to, zda předpokládáný budoucí účel využití obec stanovila či nestanovila v záměru,
 - d. obec může požadovat doplňující údaje. K doplnění údajů vyzve žadatele písemně, případně prostřednictvím e-mailové komunikace a stanoví lhůtu k doplnění, a to do 7 kalendářních dnů.

2. Je-li v záměru prodeje uvedena lhůta, žádost musí být podána v této uvedené lhůtě.

Článek V.

Způsob výběru budoucího kupujícího

1. Výběr budoucího kupujícího stanoví obec ve vyhlášeném záměru jedním z následujících způsobů:
 - určením konkrétní osoby, které hodlá obec konkrétní nemovitý majetek prodat
 - udáním pevně stanovené ceny, pro neurčitý okruh zájemců, ze kterých dle uvážení zastupitelstva obce bude vybrán kupující,
 - tzv. obálkovou metodou.
2. V případě výběru formou obálkové metody je rozhodujícím kritériem nabídnutá cena, která nesmí být nikdy nižší než minimální cena stanovená znaleckým posudkem.

Článek VI.

Kupní cena, náklady prodeje, doba uzavření kupní smlouvy, návrh na vklad

1. Kupní cena bude stanovena vždy znaleckým posudkem, který ve všech případech nechává zhotovit obec Prackovice nad Labem
2. Nepřípouští se zaplacení kupní ceny ve splátkách, pokud to výslovně nebylo uvedeno ve zveřejněném záměru.
3. Kupní cena bude vždy navýšena o částku odpovídající nákladům vynaloženým na přípravu a realizaci převodu pozemku, pokud v konkrétním případě takové náklady vzniknou, a to zejména o:
 - náklady na zpracování průkazu energetické náročnosti budovy
 - náklady na zaměření pozemku geodetem (je-li objednatelem obec)
 - náklady na zpracování geometrického plánu (je-li objednatelem obec)
 - náklady na pořízení znaleckého posudku o ceně v místě a čase obvyklé (vždy objednatelem obec)
 - daň z přidané hodnoty
 - správní poplatek za podání návrhu na vklady práv do katastru nemovitostí
 - paušální poplatek za administrativní práce ve výši 500 Kč.
4. Kupní cena bude vybraným žadatelem zaplacena podle podmínek stanovených ve vyhlášeném záměru, jinak nejpozději do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.
5. Návrh na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí podává vždy obec Prackovice nad Labem, avšak teprve po zaplacení celé kupní ceny a dalších poplatků souvisejících s uzavřením kupní smlouvy.
6. Cena některých nemovitých věcí může být určena individuálně s ohledem na významný přínos pro obec v oblasti ekonomické, kulturní a sociální, s ohledem na finanční náklady obce vložené do vybudování infrastruktury, včetně i případného snížení ceny pod cenu zjištěnou znaleckým posudkem, pokud k takovému postupu vedou důvody hodné zvláštního zřetele. Individuální podmínky budou předem stanoveny zastupitelstvem obce Prackovice nad Labem.

7. Zastupitelstvo obce má právo ve výjimečných případech stanovit odlišné podmínky pro prodej nemovitého majetku.

Článek VII. Sankční ustanovení

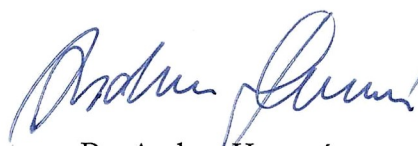
V případě, že žadatel o koupi nemovité věci, jejíž prodej byl schválen zastupitelstvem obce, odmítne z jakéhokoli důvodu uzavřít kupní smlouvu na nemovitou věc, o jejíž prodej žádal, je tento žadatel povinen uhradit veškeré náklady, které obci vznikly s přípravou prodeje předmětné nemovité věci, zejména náklady na vypracování znaleckého posudku, náklady na zaměření pozemku, vypracování geometrického plánu, vypracování průkazu energetické náročnosti budovy a další, pokud vzniknou.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

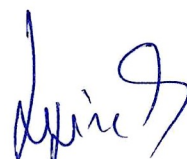
Ke dni účinnosti této Vnitřní směrnice č. 1/2024 Pravidla pro prodej nemovitého majetku ve vlastnictví obce Prackovice nad Labem se aktualizuje Vnitřní směrnice č. 1/2016 Pravidla prodeje nemovitého majetku obce schválená na jednání zastupitelstva dne 26.2.2016 usnesením č. 1/2016 bod 6.

Článek IX. Schvalovací doložka

Tuto Vnitřní směrnici č. 1/2024 Pravidla pro prodej nemovitého majetku ve vlastnictví obce Prackovice nad Labem schválilo zastupitelstvo obce Prackovice nad Labem na svém zasedání dne usnesením č. 2/2024 a nabývají účinnosti dnem 1. června 2024



Bc. Andrea Honová
starostka obce



Michal Lupínek
místostarosta obce