



Pravidla pro prodej pozemků v majetku obce Stříbrná

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku obce Stříbrná.
2. Pozemkem se pro účely užívání těchto pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části, které jsou zapsány na listech vlastnictví obce Stříbrná jako vlastníka.
3. Prodej pozemků se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č.128/2000Sb., o obcích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito pravidly.
4. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.
5. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce Stříbrná.

Článek II. Vymezení pojmů

1. **Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu**
 - a) lesní pozemky
 - b) pozemky, které musí zůstat obecní na základě znění zákona (veřejné cesty),
 - c) pozemky ve vlastnictví obce, na kterých jsou vedeny stávající inženýrské sítě v majetku obce (vodovod, kanalizace atd.) a stávající vedení infrastruktury nebo se na nich nachází obecní cesta (obecní cesta nemusí být vyznačena v katastrální mapě a nemusí být vedena v katastru nemovitostí – jde o případy, kdy cesty vedou jinudy, než je zaznamenáno v katastru nemovitostí), nebo jsou k tomuto využití určeny územním plánem,
 - d) pozemky jinak omezené jejich současným využitím nebo určením (vodní zdroje, ochranná pásma apod.),
 - e) jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu
 - f) jsou v centru obce, ke kterému je volný přístup
 - g) další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, popřípadě by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce,
 - h) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pachtu-pronájmu apod.).
2. **Pozemky určené k prodeji**
 - a) jsou to všechny ostatní pozemky, zejména pak takové, které jsou dle územního plánu na výstavbu rodinných domů, rekreačních chat atd.,
 - b) jsou tak malé, že je nelze jiným způsobem využívat pro veřejný zájem,
 - c) je předpoklad, že je nebude možné nijak využívat pro veřejný zájem v budoucnosti.

Článek III. Stanovení kupní ceny pozemků

1. Cena stavebních pozemků (pozemek určený územním plánem k zastavění – plochy k bydlení bez ohledu na druh pozemku např. zahrada, louka, ostatní plocha atd.) - cena stanovena na 200 Kč za m².
2. Cena ostatních pozemků (pozemky určené územním plánem k jinému účelu, než k zastavění bez ohledu na druh pozemku např. zahrada, louka, ostatní plocha atd.) - cena stanovena na 100 Kč za m².
3. O pozemek projevil zájem pouze jediný zájemce – kupní cena bude stanovena dle článku III., bod 1,2.
4. O pozemek projevil zájem více zájemců – obecní zastupitelstvo rozhodne, jakým způsobem bude rozhodnuto o prodeji.

Článek IV. Podání žádosti, evidence a postup vyřizování

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi nemovitosti písemnou formou na předepsaném tiskopise (tiskopis žádosti je ke stažení na stránkách obce www.stibrna.cz nebo je k vyzvednutí na obecním úřadě.

Žádost musí obsahovat:

- a) identifikaci žadatele (jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, rodinný stav v případě fyzické osoby; název, identifikační číslo nebo obdobný údaj a adresu v případě osoby právnické; v případě žadatelů – manželů – se uvede jméno a příjmení obou osob; ve všech případech žadatel uvede v žádosti další doplňující údaje, vše je uvedeno v tiskopise žádosti, tj. telefonní číslo, e-mail, doručovací adresu atd.),
 - b) identifikace pozemku (parceční číslo a katastrální území),
 - c) zdůvodnění žádosti (za jakým účelem žádá žadatel o koupi pozemku, jakým způsobem bude pozemek využíván),
 - d) datum podání žádosti
 - e) v případě žádosti o koupi části pozemku situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a její výměrou,
 - f) forma komunikace obce s žadatelem,
 - g) souhlas, že žadatel byl seznámen s pravidly prodeje.
2. Žádost je možné podat písemnou formou poštou na Obecní úřad Stříbrná, 35801 Stříbrná č.p.670, prostřednictvím datové schránky (IDDS: y8xbpy6), v elektronické podobě (e-mailem) na adresu stibrna@volny.cz, či osobně na podatelnu Obecního úřadu Stříbrná kde žadateli doručení potvrdí pracovnice obecního úřadu (žádost je přílohou č.2 těchto pravidel).
 3. Došlá žádost bude obecním úřadem zaevidována a dle pořadí se připraví k projednání v zastupitelstvu obce. Žádost evidovaná méně jak 8 dní před konáním zastupitelstva obce bude projednána na dalším zasedání zastupitelstva obce.
 4. Žadatel bude o přijetí žádosti písemně informován a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději to 15 dnů ode dne doručení žádosti na Obecní úřad Stříbrná.
 5. Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel do 30 dnů od převzetí nebo doručení žádosti nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
 6. Žádost, která nebyla zastupitelstvem obce schválena se považuje za vyřízenou.
 7. Při žádosti o prodej části pozemku bude zastupitelstvo obce posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku taková parcela vznikla, tak se bude dále jednat pouze o prodeji celé parcely bez jejího rozdělení.
 8. Jedná-li se o pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze majitel stavby na něm stojící nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka stavby s prodejem jinému zájemci.
 9. Žádost bude posouzena místně příslušným úřadem (Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče v Kraslicích) z hlediska územního plánování. Toto vyjádření bude

předloženo zastupitelstvu obce, které posoudí žádost na základě vyjádření místně příslušného úřadu z hlediska územního plánování tak i z hlediska zájmu obce. 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.

10. V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou realizace prodeje vyjádření místně příslušných úřadů (Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče v Kraslicích) k dělení pozemku dle geometrického plánu. V případě nesouhlasného stanoviska místně příslušných úřadů k dělení pozemku, oznámí tuto skutečnost obecní úřad žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.

Článek V. Schválení a zveřejnění záměru obce

1. Záměr obce prodat pozemek ve vlastnictví obce podléhá schválení zastupitelstvu obce.
2. Schválený záměr obce prodat pozemek se zveřejní po dobu nejméně 15 dnů na fyzické tak i elektronické úřední desce obce do 20 dnů od schválení zastupitelstvem obce, aby se k záměru mohli občané vyjádřit, podat si žádost o koupi, popřípadě mohli předložit své námitky.
3. Platnost vyvěšeného záměru prodeje pozemku je 6 měsíců od data vyvěšení.

Článek VI. Další postup při vyřizování žádosti

1. Obecní úřad vždy písemně informuje žadatele a pokud existuje na dotčeném pozemku nájemní vztah (smlouva o nájmu pozemku) informuje současně i nájemce o schváleném záměru obce prodat pozemek, nejpozději do 30 dnů ode dne schválení záměru prodeje pozemku zastupitelstvem obce.
2. V případě, když zastupitelstvo obce neschválí záměr prodeje pozemku, je o tomto žadatel písemně informován do 30 dnů od neschválení záměru prodeje v zastupitelstvu obce.
3. Po uplynutí zveřejnění záměru prodeje pozemku, bude na následujícím veřejném zastupitelstvu záměr předložen k projednání prodeje:
 - a) V případě, že o pozemek projeví zájem jen jeden žadatel, nebudou předložena žádná vyjádření a námitky, bude prodej pozemku schválen tomuto žadateli. Pokud byla doručena vyjádření, popřípadě námitky k prodeji, budou tyto vyjádření a námitky taktéž předloženy k projednání na veřejném zastupitelstvu obce.
 - b) V případě více zájemců o jeden pozemek (podalo žádost více žadatelů), nebudou předložena žádná vyjádření a námitky, dále bude pokračováno dle článku III. bod 4 těchto pravidel. Pokud byla doručena vyjádření, popřípadě námitky k prodeji, budou tyto vyjádření a námitky taktéž předloženy k projednání na veřejném zastupitelstvu obce.
 - c) O prodeji pozemku budou žadatelé písemně informováni do 30 dnů od schválení zastupitelstvem obce. Do 30 dnů od schválení zastupitelstvem obce budou taktéž informováni případní nájemci, pokud nejsou shodní s žadateli.

- d) Pokud se jedná o prodej části uceleného pozemku, nebo nejsou jasné hranice pozemku, zajistí žadatel na vlastní náklady geometrický plán a do 30 dnů od doručení vyjádření o prodeji pozemku informuje žadatel o termínu zaměření obecní úřad. Při vyměřování na místě samém bude vždy přítomen zástupce obce. Po dodání geometrického plánu žadatelem, bude prodej dle dodaného geometrického plánu schvalovat starostka/místostarosta obce. Rozloha vyměřené části pozemku, dle geometrického plánu, nesmí být větší než rozloha uvedená na zveřejněném záměru obce prodat nemovitý majetek. V případě, kdy sama obec bude mít zájem na zaměření části pozemku (jde především o případy legalizace obecních cest), může zastupitelstvo obce odsouhlasit podíl na takto vzniklých nákladech.
- e) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku a odsouhlasení geometrického plánu starostkou/místostarostou obce zaplatí na výzvu Obecního úřadu Stříbrná kupující kupní cenu pozemku. Kupní cena pozemku bude kupujícím uhrazena před uzavřením kupní smlouvy. Kupující je povinen do 30 dnů od doručení výzvy zaplatit kupní cenu:
- v hotovosti do pokladny Obecního úřadu Stříbrná (částky do 10 000 Kč včetně).
 - bezhotovostně na účet obce Stříbrná číslo účtu 4223391/0100 (částky nad 10 000 Kč).
- f) Kupující je rovněž povinen uhradit veškeré náklady spojené s prodejem a s převodem vlastnických práv, tj. náklady za sepsání kupní smlouvy notářským zápisem, poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady na zaměření a oddělení pozemku (geometrický plán) apod.
- g) Po zaplacení kupní ceny pozemku zajistí Obecní úřad Stříbrná vyhotovení kupní smlouvy, kdy u prodejů za účelem stavby rodinného domu, bude kupní smlouva vždy zpracovaná notářem (notářským zápisem). Starostka/místostarosta obce předá podklady pro vyhotovení kupní smlouvy do 10 dnů od zaplacení kupní ceny pozemku (v hotovosti do pokladny Obecního úřadu Stříbrná nebo bezhotovostně na účet obce Stříbrná), právníkovi obce Stříbrná nebo notáři, k vyhotovení kupní smlouvy. Kupující bude informován, kdy dojde k podpisu smlouvy. O výjimkách tohoto ustanovení rozhoduje starostka obce Stříbrná.
- h) Po podpisu kupní smlouvy je kupující povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k pozemku k příslušnému katastrálnímu úřadu a to bez odkladu poté, co bude kupní smlouva podepsána.

Článek VII. Náležitosti kupní smlouvy

V případě prodeje pozemku za účelem výstavby nemovitosti bude kupní smlouva doplněna o doložku:

Zahájení výstavby rodinného domu do 2 let od podpisu kupní smlouvy. Při nedodržení jednorázová smluvní pokuta 30 000 Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce.

Závazek kupujícího, že kupovaný pozemek nepřevede do 5 let od jeho koupě. Při nedodržení smluvní pokuta 100 000 Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce.

Při nezahájení stavby rodinného domu v termínu převyšující 5 let od podpisu smlouvy má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Kupující je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce. Náklady se zpětným převodem hradí kupující a prodávající má právo započítat své závazky (vrácení kupní ceny) vůči pohledávkám kupujícího (smluvní pokuty).

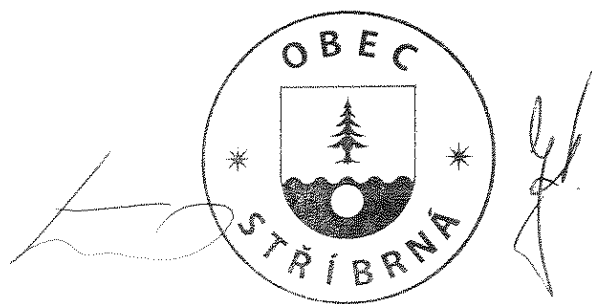
Součástí kupní smlouvy bude dohoda o vykonatelnosti.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Obec Stříbrná nebude automaticky žadatele/kupujícího informovat písemně o průběhu prodeje, ale na požádání žadatele/kupujícího podá informace e-mailem, datovou schránkou, popřípadě písemně, dle vybrané formy komunikace obce s žadatelem/kupujícím v podané žádosti.
2. Pokud nebude schválený prodej pozemku realizovaný do 1 roku od schválení zastupitelstvem obce z důvodů nečinnosti vybraného žadatele o prodej, bude zastupitelstvem obce na nejbližším zasedání usnesení revokováno a prodej pozemku bude zrušen.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce.
2. Tato pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 19.9.2019, usnesením č. 70/19 10. ZO
3. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce, tj. dnem 19.9.2019



Ž á d o s t o koupi pozemku

Žádost o koupi pozemku str. 1/2

Obecní úřad
Stříbrná 670
358 01 Kraslice

Jméno, příjmení žadatele

RČ /

Trvalé bydliště

Jméno, příjmení manžela /ky/

RČ /

Trvalé bydliště

Jméno právnické osoby

IČ

Sídlo právnické osoby

Právnická osoba zastoupena

Telefonní kontakt

Druh komunikace*: e-mail:

datová schránka číslo:

poštou na výše uvedenou adresu(y)/ doručovací adresu

..... *(vyplňte preferovaný druh komunikace)

Žádost o pozemek číslo v k. ú. Stříbrná/Nová Ves (nehodící škrtněte)

Výměra kupovaného pozemku celá výměra m² (vyplňte - žádost o celou výměru)

část výměry m² (vyplňte - žádost pouze o část výměry)

K jakému účelu se pozemek kupuje, jakým způsobem bude pozemek využíván

.....

Přílohy: situační mapka (zaškrtněte a přiložte v případě žádosti o koupi části pozemku mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a její výměrou)

Podpis žadatele /lů/

V(e) dne

Prohlašuji:

- že jsem(jsme) se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a/i/y) s „Pravidly pro prodej pozemků v majetku obce Stříbrná“ a podmínky v těchto pravidlech přijímám,
- že jsem(jsme) se seznámil s tím jaké je využití pozemku dle platného územního plánu, jaké jsou v daném místě inženýrské sítě a infrastruktura (přístupové a příjezdové cesty) a jaká jsou možnosti napojení na ně a s tímto žádost podávám(e),
- že v případě prodeje pozemku za účelem výstavby rodinného domu bude kupní smlouva doplněna o doložku:

Zahájení výstavby rodinného domu do 2 let od podpisu kupní smlouvy. Při nedodržení jednorázová smluvní pokuta 30 000 Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce.

Závazek kupujícího, že kupovaný pozemek nepřevede do 5 let od jeho koupě. Při nedodržení smluvní pokuta 100 000 Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce.

Při nezahájení stavby rodinného domu od 5 let od podpisu smlouvy má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Kupující je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč. Lhůta splatnosti – 3 měsíce. Náklady se zpětným převodem hradí kupující a prodávající má právo započítat své závazky (vrácení kupní ceny) vůči pohledávkám kupujícího (smluvní pokuty).

Součástí kupní smlouvy bude dohoda o vykonatelnosti.

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednávání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech obce (starosta, místostarosta zastupitelstvem obce), souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů obce, v kupní smlouvě, v dokumentech vyhotovovaných v dané věci a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci Obecního úřadu Stříbrná.
-

V(e) dne

Podpis žadatele (ů)