

Pravidla pro prodej a pacht (pronájem) pozemků ve vlastnictví obce

Dolní Habartice

Pravidla prodeje a pachtu-pronájmu obecních pozemků (dále jen Pravidla) upravují podmínky při prodeji obecních pozemků a stanoví, které pozemky jsou předmětem veřejného zájmu, a které je vhodné odprodat.

Článek 1.

Vymezení pojmů

1) Pozemky, které jsou předmětem obecního zájmu

- a) pozemky, které musí zůstat obecní na základě znění zákona (např. veřejné cesty),
- b) jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu,
- c) jsou v centru obce, ke kterému je volný přístup,
- d) další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, popřípadě by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce,
- e) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pachtu-pronájmu apod.).

2) Pozemky určené k prodeji

Jsou to 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 využívat pro veřejný zájem,
- c) je předpoklad, že je nebude možné nijak využívat pro veřejný zájem ani v budoucnosti.

Článek 2.

Zásady při prodeji obecních pozemků

- 1) O prodeji rozhoduje zastupitelstvo.
- 2) Záměr obce prodat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 3) Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, popřípadě jejích částí, o které má zájem (postačí informace z www.cuzk.cz).
- 4) Záměr prodeje je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a popřípadě předložit své nabídky.

Článek 3.

Postup po uplynutí doby vyvěšení záměru prodeje

- 1) Pokud se jedná o část uceleného pozemku, nebo nejsou jasné hranice pozemku, zajistí zájemce geometrický plán. Při vyměřování na místě samém je přítomen zástupce obce. Po dohodě, pokud jsou vážné důvody, kdy zájemce nemůže sám zajistit zaměření pozemku, může obec tento úkon zajistit sama. Cena za geometrický plán je pak součástí kupní ceny.
- 2) Zájemce zajistí, pro stanovení spravedlivé ceny znalecký posudek pozemku, případně jeho části, kterou zájemce hodlá odkoupit. Po dohodě, pokud jsou vážné důvody, kdy zájemce nemůže sám zajistit znalecký posudek pozemku, může obec tento úkon zajistit sama. Cena za znalecký posudek je pak součástí kupní ceny.

- 3) V případě více zájemců na odkoupení pozemku obec sama zajistí znalecký posudek a geometrický plán na pozemek, cena za znalecký posudek a geometrický plán bude pak součástí kupní ceny pro toho, kdo pozemek získá.
- 4) V případě doručení jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání o prodeji jednáno.
- 5) Je-li doručeno více žádostí na odkoupení pozemku, zahájí obec proces prodeje tzv. obálkovou metodou.
 - a) Starosta obce jmenuje do 10 pracovních dnů ode dne uplynutí vyvěšení záměru prodeje, nebo od zpracování znaleckého posudku pěti členovou výběrovou komisi, kdy předsedou výběrové komise bude starosta nebo místostarosta dále tři členové zastupitelstva a jeden člen kontrolního výboru.
 - b) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili kupní cenu. Minimální cena bude stanovena znaleckým posudkem a zájemci s ní budou seznámeni ve výzvě.
 - c) Zájemci o koupi pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – prodej pozemku p.č.“, dále na obálce bude i jméno a příjmení, popřípadě označení firmy.
 - d) Výběrová komise otevře obálky neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
 - e) Výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje zastupitelstvu obce uzavření smlouvy se zájemcem, který doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou kupní cenou.

Článek 4.

Postup prodeje pozemku

- 1) Obecní úřad je povinen před jednáním zastupitelstva o prodeji pozemku, případně jejich částí, zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu pro jednání zastupitelstva.
- 2) Zájemce o koupi pozemku bude informován minimálně 7 dní před jednáním zastupitelstva o konání veřejného zasedání zastupitelstva (článek 3. odst. 2) Jednacího řádu zastupitelstva obce Dolní Habartice).
- 3) Prodej je schválen usnesením zasedání zastupitelstva obce.
- 4) S výsledkem jednání zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 10 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
- 5) Kupní cena nemovitosti bude zájemcem uhrazena před uzavřením kupní smlouvy anebo před doručením návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti na katastrální úřad.
- 6) Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů, geometrickým plánem, vkladem do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitosti hradí zájemce.
- 7) Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku od data schválení z důvodů nečinnosti zájemce o prodej, je nutné znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce.

Článek 4.

Postup při pachtu (pronájmu) obecních pozemků

- 1) Vysvětlení pojmu pacht – nájemní smlouva:
 - a) na rozdíl od nájmu, u kterého nájemce má právo věc pouze užívat, má na základě pachtovní smlouvy pachtýř právo věc nejen užívat, ale i požívat plody a výnosy s tím, že pachtýř bude věc řádně obhospodařovat tak, aby z ní měl výnos.

- 2) O pronájmu- pachtu rozhoduje starosta v případě nepřítomnosti místostarosta obce.
- 3) Záměr obce uzavřít pachtovní - nájemní smlouvu na pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 4) Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, popřípadě jejich částí, o které má zájem (postačí informace z www.cuzk.cz).
- 5) Starosta zveřejní záměr o pachtu - nájmu na úřední desce po dobu 15 dnů, aby se k němu mohli občané vyjádřit, popřípadě předložit své nabídky. Po uplynutí doby vyvěšení záměru bude realizován pacht-nájem pozemku.
- 6) V případě doručení žádosti více než jednoho zájemce o pacht - pronájem, zahájí obec proces pachtu-pronájmu pozemku tzv. obálkovou metodou.
 - a) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nájemní cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální nájemní cenu za 1m².
 - b) Zájemci o pacht-pronájem pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – pacht-pronájem pozemku p.č.“, dále na obálce bude i jméno a příjmení, popřípadě označení firmy.
 - c) Otvírání obálek bude neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
 - d) Starosta obce přijme rozhodnutí, zda uzavře pachtovní-nájemní smlouvu se zájemcem, který doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou cenou.
- 8) Obecní úřad je povinen před uzavřením smlouvy o pachtu-nájmu pozemku, případně jejich částí, zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci.
- 9) O výsledku rozhodnutí starosty je zájemce vyrozuměn do 10 pracovních dnů a následně bude se zájemcem uzavřena pachtovní-nájemní smlouva.
- 10) Pacht-nájem pozemku začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla smlouva podepsána.
- 11) Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.
- 12) Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně jeho částí, zajistí tento geometrický plán zájemce na svoje náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

Článek 5.

Zvláštní ustanovení

- 1) Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji obecní zastupitelstvo, při pachtu-pronájmu starosta obce.

Článek 6.

Závěrečná ustanovení

- 1) V nepřítomnosti starosty nese všechna jeho práva a povinnosti podle těchto pravidel místostarosta.
- 2) Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce Dolní Habartice č. 20/20114 dne 16.12.2014
- 3) Změny a doplňky těchto pravidel schvaluje zastupitelstvo.

Petr Petrovický

starosta obce

Otto Scháněl

místostarosta obce