



Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví obce Veselý

Článek I.

Nabytí a převod pozemků z a do vlastnictví obce Veselý

Obec Veselý realizuje v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích a dalšími právními předpisy nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví obce podle tohoto postupu a zásad.

Článek II.

Evidence a postup vyřizování žádostí

1. Evidence a vyřizování žádostí o prodej pozemků zajišťuje Obecní úřad Veselý.
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím Obecního úřadu Veselý a musí obsahovat:
 - 2.1. Identifikační data žadatele
 - 2.1.1. Fyzická osoba - příjmení, jméno, adresa trvalého bydliště, v případě manželů pak příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě
 - 2.1.2. Podnikající fyzická osoba – stejné údaje dle odstavce 2.1.1. a dále kopii živnostenského oprávnění
 - 2.1.3. Právnícká osoba – ověřený výpis z obchodního rejstříku a plná moc statutárního orgánu žadatele k jeho zastupování ve věci
 - 2.2. Identifikační data pozemku či jeho části
 - informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené pozemky či jejich části a právní vztah ne starší 3 měsíců
 - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků ne starších 3 měsíců
3. Žadatel bude Obecním úřadem informován o přijetí žádosti o prodej pozemku či jeho části a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti. Žadatel bude současně informován o metodice tvorby ceny prodáváného pozemku.
4. Žádost nebude předložena orgánům obce k projednání či podpisu kupní smlouvy v případě, že žadatel bude dlužníkem obce až do doby, kdy žadatel prokáže opak.

Článek III.

Schválení a zveřejnění záměru obce prodat pozemek

1. Záměr obce prodat pozemek podléhá schválení zastupitelstvu obce dle ustanovení § 39 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ve znění pozdějších předpisů
2. Záměr prodeje pozemku z vlastnictví obce se zveřejňuje na dobu nejméně 15 dnů na úřední desce (kamenné i elektronické) Obecního úřadu Veselý.

Článek IV.

Další postup při vyřizování žádostí

1. Obecní úřad vždy informuje žadatele, nájemce, případně stávajícího uživatele pozemku o schváleném záměru obce prodat příslušný pozemek.
2. Před schválením záměru obce prodat pozemek zajistí Obecní úřad vytýčení pozemku, v případě potřeby rozdělení pozemku geometrickým plánem.

Článek V.

Rozhodnutí o konkrétním kupujícím

1. O konkrétním kupujícím rozhodne Zastupitelstvo obce po uplynutí nejméně 15-ti denní lhůty, po kterou je záměr obce převést pozemek či jeho část zveřejněn, a to zpravidla podle následující posloupnosti:
 - Žadateli, vlastníci stavbu (nemovitost) na požadovaném pozemku či na jeho části (stojící na pozemku či na jeho části a nebo tvořící funkční celek s prodávaným pozemkem či jeho částí)
 - Žadateli, je-li současně nájemcem a účel nájmu odpovídá způsobu využití pozemku
 - Žadateli, je-li jediným žadatelem
 - V ostatních případech (více žadatelů) bude pozemek prodán formou dohodovacího řízení
2. Obecní úřad písemnou formou vyrozumí všechny žadatele o rozhodnutí Zastupitelstva obce a vyzve stanoveného žadatele podle usnesení Zastupitelstva obce, aby se dostavil do 15 dnů po obdržení „výzvy“ na Obecní úřad Veselé k projednání podmínek a sepsání kupní smlouvy.
3. Nedostaví-li se vybraný kupující na výzvu Obecního úřadu do 15 dnů po doručení výzvy, bude kupující opětovně prokazatelně upozorněn, že pokud se nedostaví v náhradním termínu, bude pozemek či část pozemku nabídnuta jinému žadateli nebo opětovně zveřejněn.
4. V případě odstoupení určeného kupujícího nebo nebude-li určený kupující reagovat na výzvy dle čl.V. odst. 2 a 3, bude záležitost vrácena k rozhodnutí Zastupitelstvu obce.

Článek VI.

Rozhodnutí o ceně pozemku

O konkrétní ceně pozemku rozhodne Zastupitelstvo obce dle těchto zásad. Postupuje se dle přílohy č. 1.

Článek VII.

Úprava prodeje pozemku určeného pro bydlení

1. Pozemky určené pro bydlení jsou prodávány pouze za účelem výstavby domu pro bydlení a příslušenství. Součástí kupní smlouvy bude zřízeno Předkupní právo. Smluvní strany v souladu s ust. § 2140 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník sjednávají, že v případě, že by chtěli kupující pozemek určený pro stavbu či jakoukoli jeho část prodat, směniti či darovat před kolaudací stavby k bydlení, jsou povinni jej nabídnout Obci Veselé, a to za cenu ve výši 50 %, za kterou Obec Veselé uvedený pozemek prodala. Kolaudace stavby musí být provedena do 5 let od podpisu kupní smlouvy. Výhrada předkupního práva zavazuje dědice kupujících.
2. Toto rozhodnutí Zastupitelstva obce se provádí před sepsáním kupní smlouvy a je nedílnou součástí kupní smlouvy.

Článek VIII.

Námítky vůči rozhodnutí Zastupitelstva obce

Námítky proti rozhodnutí Zastupitelstva obce lze podat pouze v případě, že se změnily podmínky, za kterých bylo rozhodnutí učiněno, či vyšly najevo nové skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodnutí.

Článek IX.

Splatnost kupní ceny

1. Kupující musí prokázat uhrazení kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 15 dnů po podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Děčín. V případě, že vklad bude zamítnut, pak kupující a prodávající od smlouvy odstoupí a vrátí si vzájemná plnění, pokud nedojde k jiné dohodě.
2. V případě prodeje pozemku pro bydlení – zastavení novou stavbou pro bydlení - musí kupující uhradit kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 4 měsíců po podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Děčín bude podán do 7 dnů od podpisu kupní smlouvy.

3. Konečný termín pro podpis kupní smlouvy oběma stranami se stanovuje do tří měsíců, a to ode dne převzetí výzvy kupujícími.
4. Cena stanovená podle čl. VI. se navýší o majetek umístěný na příslušném pozemku za cenu dle znaleckého posudku a o veškeré náklady spojené s převodem, jako např. daň z převodu nemovitostí nebo se zřízením věcného břemene.
5. Kupní cena se dále zvýší o částku 500,-Kč na zabezpečení nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy a o další náklady spojené s prodejem (vklad na KN).
6. Daň z nabytí podává a hradí kupující.

Článek X.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ustanovení těchto zásad se nevztahuje na pozemky, které jsou součástí staveb na nich stojících a se stavbou souvisejících a jsou prodávány současně s touto stavbou.
2. Tyto zásady nejsou obecně závaznou vyhláškou. Tyto zásady jsou závazným pokynem Zastupitelstva obce, kterým se řídí činnost Obecního úřadu ve věcech přípravy a realizace prodeje a nabývání pozemků.
3. Tyto zásady upravují postup při prodeji a nabývání pozemků z a do majetku obce, ke kterému je oprávněno Zastupitelstvo obce dle §85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ve znění pozdějších předpisů.
4. Tyto zásady byly schváleny usnesením Zastupitelstva obce a nabývají účinnosti dne
5. Ustanovení těchto zásad se nevztahuje na případy, kde již bylo Zastupitelstvem obce vydáno rozhodnutí o konkrétním kupujícím a stanovena cena pozemku.

Schváleno na zasedání ZO dne 8. 8. 2017.

Radek Zralý – starosta

Jaroslav Havlín – místostarosta

Příloha č. 1 k Zásadám je uvedena samostatně a je nedílnou součástí Zásad.

Příloha č. 1

-uvedené ceny jsou stanoveny jako ceny maximální

Účel využití / plocha / výměra	Cena v Kč / m²
PRO ÚČELY BYDLENÍ	
a) u pozemku již zastavěného - skutečná zastavěná plocha	300,- Kč
b) u pozemku dosud nezastavěného - výměra stavební parcely (ČOV, garáže, sklady, aj)	200,- Kč
c) u pozemku pro bydlení	150,- Kč
Ostatní samostatně prodávané pozemky výše neuvedené nad 200m ² výměry	80,- Kč
Pozemky určené k podnikání: - PP č. 328/1 k.ú. Veselé - ostatní PP	350,- Kč 250,- Kč
Ve výjimečných případech v zájmu obce stanoví Zastupitelstvo obce cenu (strže, močály, mokřady, aj.)	Individuální
Za účelem zarovnání hranic pozemků pro jeden případ (jednoho žadatele), max. do 200m ² výměry	20,- Kč

Ceny pozemků jsou uvedeny bez DPH.


Radek Zralý
starosta




Jaroslav Havlín
místostarosta

Zastupitelstvo obce Veselá schválilo přílohu č.1 ke směrnici „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví obce Veselá“ na zasedání obce Veselá konaného dne 26.5.2016
Usnesením č.32-04/2016.
Ceny pozemků platné od 27.5.2016