

# **Zásady pro prodej nemovitých věcí a jejich částí z majetku Obce Svojšín**

Obec Svojšín je vlastníkem pozemků a jiných nemovitých věcí vedených u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov na listu vlastnictví č. 1.

Prodej nemovitých věcí a jejich částí (dále jen „nemovitá věc“) se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito zásadami.

Hlavním kritériem při prodeji nemovité věci ve vlastnictví Obce Svojšín bude posouzení návaznosti na územní plán obce. V souladu s územním plánem obec může prodat nemovité věci s předpokladem jejich využití nabyvatelem k účelu uvedenému v územním plánu.

Na získání nemovité věci z majetku obce není právní nárok. Obec není povinna jakkoliv odůvodňovat zamítnutí požadavku na převod nemovité věci ze svého majetku.

## **Článek 1**

### **Rozsah působnosti**

1. Tyto zásady upravují základní podmínky prodeje nemovitých věcí a jejich částí (dále jen nemovité věci) v majetku obce Svojšín zájemcům, postup orgánů obce při přípravě prodeje těchto nemovitých věcí, způsob podávání žádostí o získání nemovitých věcí v majetku obce a jejich náležitosti a možnosti podávání vyjádření k záměrům prodeje.

2. Na prodej ostatních nemovitých věcí než-li pozemků se těchto zásad použije jen tehdy, je-li to z povahy příslušného ustanovení možné.

3. Tyto zásady se nevztahují na jiné způsoby převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (darování, směnu či jiný způsob převodu).

4. Výjimky z těchto zásad schvaluje zastupitelstvo obce. Taková výjimka musí být vždy náležitě zdůvodněna.

## **Článek 2**

### **Návrh prodeje**

Návrh prodeje může být vyvolán nabídkou obce na základě usnesení zastupitelstva obce nebo požadavkem právnických nebo fyzických osob.

## **Článek 3**

### **Schvalování záměru**

Záměr prodeje nemovité věci v majetku obce zájemcům schvaluje zastupitelstvo obce. Rozhodování o těchto otázkách si vyhrazuje k rozhodování na základě § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

## **Článek 4**

### **Vyhlášení záměru**

1. Záměr obce se vyhláší na základě podkladů připravených obecním úřadem na základě předchozího schválení zastupitelstvem obce, a to vyvěšením na úřední desce, případně i jiným vhodným způsobem po dobu nejméně 15 dnů.

2. Kromě označení nemovité věci údají podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., záměr dále obsahuje:

- vymezení výměr nemovité věci

- minimální výši kupní ceny za celou nemovitou věc či měrnou jednotku
  - případné další podmínky prodeje (např. současné sjednání věcného práva k nemovité věci atd.) nebo zvláštní požadavky na kupujícího, jsou-li stanoveny
3. Je-li předmětem záměru prodeje nově vytvořený pozemek, který není doposud evidován v katastru nemovitostí pod novým zobrazením a označením, uvede se v záměru vedle čísla nového pozemku a odkazu na geometrický plán, podle kterého má nový pozemek vzniknout, také označení původního pozemku. Přílohou záměru je v takovém případě vždy příslušný geometrický plán.

## **Článek 5**

### **Žádost o koupi nemovité věci bez předchozího zveřejnění záměru**

1. Žádost se podává u obecního úřadu na stanoveném formuláři. Stejně se postupuje i v případě, kdy zájemce projeví svůj zájem o koupi nemovité věci až na základě dříve vyhlášeného záměru.
2. Obecní úřad potvrdí příjem žádosti žadateli. Příjem se nepotvrzuje, je-li žádost věcně vyřízena do 60 dnů ode dne jejího doručení.
3. Takto podaná žádost bude předložena k rozhodnutí, pokud žadatel není dlužníkem obce v prodlení. Obecní úřad sdělí tuto skutečnost písemně žadateli.
4. Obecní úřad může vyžádat upřesnění nebo doplnění žádosti před jejím věcným posouzením a stanovit pro to přiměřenou lhůtu, nejméně osmidenní. Nebude-li žádost ve stanovené lhůtě doplněna nebo upřesněna, pokládá se to za odstoupení od žádosti.
5. V případě, že zastupitelstvo obce neschválí záměr prodeje, je o tomto bez zbytečného odkladu písemně informován žadatel. Na opakované žádosti ve stejné věci, nebudou-li obsahovat nové skutečnosti, odpovídá obecní úřad v souladu s dřívějším rozhodnutím o neschválení záměru či zamítnutí žádosti.
6. Je-li schválen záměr prodeje, postupuje se dále v souladu s čl. 4 odst. 1 a 2 těchto zásad.

## **Článek 6**

### **Výběr zájemce o koupi nemovité věci**

1. Pokud po uplynutí zveřejněného záměru bude evidována pouze žádost jednoho zájemce o koupi konkrétní nemovité věci, bude předložena tato žádost k posouzení a konečnému rozhodnutí zastupitelstvu obce.
2. V případě více zájemců, kteří podali řádnou žádost o koupi nemovité věci se rozhodne o výběru zájemce buď ve výběrovém řízení nebo obálkovou metodou výběru. O způsobu výběru (obálkovou metodou nebo ve výběrovém řízení) v konkrétním případě rozhodne zastupitelstvo obce samostatným usnesením.
3. U obálkové metody výběru je rozhodující pouze výše nabídnuté kupní ceny.
4. U výběrového řízení je posuzován především způsob využití nemovitosti a případné další podmínky, stanovené zastupitelstvem obce pro výběrové řízení.
5. Pro výběr zájemce způsobu podle odst. 2 tohoto článku bude zřízen výbor zastupitelstva obce podle § 117 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jehož rozhodnutí má doporučující charakter. Závazné rozhodnutí o výběru zájemce přísluší vždy zastupitelstvu obce.

## **Článek 7**

### **Kupní cena a platební podmínky**

1. Minimální výše kupní ceny se stanovuje u jednotlivých nemovitých věcí takto:

- a) zahrady nebo pozemky k jinému obdobnému využití.....100,- Kč
- b) pozemky využívané společně se stavbou určenou nebo sloužící k rekreačním účelům.....100,- Kč
- c) zastavěné pozemky.....200,- Kč
- d) pozemky určené k bytové výstavbě.....250,- Kč
- e) souvislé plochy zemědělsky obhospodařované půdy (orná půda, trvalé travní porosty) určené pouze k tomuto účelu.....bude určováno vždy individuálně s přihlédnutím k předem zpracovanému znaleckému posudku pro určení ceny nemovitých věcí, minimálně však ve výši určené tímto znaleckým posudkem.

2. Nemovité věci jsou prodávány, nejsou-li prodávány za minimální výši kupní ceny podle odst. 1, za cenu určenou výsledkem výběrového řízení nebo obálkovou metodou výběru, popřípadě dohodou s kupujícím.

3. Je-li zařazení konkrétní nemovité věci do kategorie pro účely stanovení výše minimální kupní ceny podle odst. 1 sporné, rozhodne o zařazení této nemovité věci této kategorie pro účely prodeje zastupitelstvo obce.

## **Článek 8**

### **Kupní smlouva**

1. Návrh kupní smlouvy připravuje bezodkladně po schválení převodu v zastupitelstvu obce obecní úřad a předloží jej k akceptaci kupujícím.

2. Nebude-li usnesením zastupitelstva obce rozhodnuto odchylně, kupní smlouva bude obsahovat kromě označení stran smlouvy nabývací titul převáděné nemovité věci, označení nemovité věci, závazek převést vlastnictví k nemovité věci a prohlášení kupujícího, že nemovitou věc přebírá, sjednanou výši kupní ceny, případné označení věcných práv k nemovité věci, závazek převádějího podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu a schvalovací doložku, případně další ujednání v souladu s přijatým usnesením zastupitelstva obce.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 20. 6. 2017.

2. Účinností těchto zásad se ruší Zásady pro prodej nemovitostí schválené usnesením zastupitelstva obce č. 21/16 ze dne 28. 4. 2009.

3. Majetkoprávní jednání schválené před účinností těchto zásad se provede podle dříve přijatých usnesení a zásad platných a účinných ke dni jejich schválení.

Ve Svojšíně dne 20. června 2017

Josef Němec v.r.  
místostarosta obce

Karel Petráň v.r.  
starosta obce