



SMĚRNICE 02/2012

Prodej pozemků ve vlastnictví

obce Babice

Tato pravidla se vztahují na prodeje pozemků ve vlastnictví obce Babice.

Definice pojmů

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto pravidlech následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) **tento význam:**

- Vnitřní směrnice pro prodej a pronájem pozemků z majetku obce Babice – „Směrnice“
- Obecní úřad Babice - „OÚ Babice“
- Obec Babice – „Obec“
- Pozemky ve vlastnictví obce Babice – „Pozemky“
- Zastupitelstvo obce Babice – „ZO“
- Žádost o prodej pozemku z majetku obce Babice - „Žádost“

Článek I.

Podání žádosti.

1. Žádost se podává písemnou formou adresovaná Obci Babice. Obsahem žádosti musí být adresa žadatele, účel koupě, geometrický plán s vyznačeným pozemkem, nebo jeho částí, včetně čísla pozemku. Žádost nebude předložena „ZO“ k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce a/nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak
2. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění „Žádosti“, či nepřijímá korespondenci, bude „Žádost“ vyřazena a pokládá se toto za odstoupení od „Žádosti“.

Článek II.

Projednání žádosti.

1. „ZO“ musí schválit záměr prodeje a stanovit podmínky prodeje, včetně ceny. Cena může být snížena pouze na základě znehodnocení (např. veřejně prospěšná stavba, kulturní památka, sloup VN, NN, trafostanice, špatná přístupnost...).
2. „OÚ“ následně vyvěsí záměr prodeje dle platné legislativy vyhláškou – minimálně 15 dní, o schválení záměru prodeje je zájemce v případě podání žádosti písemně vyrozuměn.
3. „Žádost“, která nebyla „ZO“ schválena, se považuje za vyřízenou. V případě „Žádosti“ o opětovné projednání rozhoduje o dalším způsobu vyřízení starosta obce.
4. Po uplynutí doby vyvěšení záměru prodeje budou „ZO“ vyhodnoceny případné připomínky občanů a prodej vybranému zájemci musí být opětovně schválen včetně ceny a podmínek.
5. Schválený zájemce je vyzván k zajištění podkladů k uzavření smlouvy – platný geometrický plán, výpis z LV včetně snímku a znalecký posudek.
6. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy, vkladem do katastru a znalecký posudek hradí zájemce.
7. V případě rozhodnutí „ZO“ o prodeji pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, „OÚ“ Babice písemně, formou Výpisu z usnesení „ZO“, informuje nájemce pozemku.

Článek III.

Metodický postup pro posouzení žádostí.

1. **„Pozemek“ v historicky zastavěné části (plot, zidka) soukromého pozemku bez vnějšího přístupu:**
Tyto „pozemky“ nebo jejich části bez možnosti dalšího využití v obecním zájmu je možno prodat pouze stávajícímu uživateli.
2. **„Pozemek“ s přístupem z jiného obecního pozemku s požadavkem na prodej do**

soukromého vlastnictví (nejedná se o stavební parcelu):

„Pozemky“ výše uvedeného typu nejsou v obci Babice k prodeji. O případných jasně odůvodněných výjimkách u pozemků bez možnosti využití v rámci veřejného zájmu rozhoduje „ZO“.

3. „Pozemek“ s požadavkem na převod či odkup jinou státní institucí z důvodů veřejného zájmu:

Převod či prodej výše uvedeného typu „pozemků“ je možný na základě rozhodnutí usnesení „ZO“ s přihlédnutím na obecní zájem obce Babice a jejich občanů, je možno usnesením vyhlásit v této záležitosti místní referendum.

4. „Pozemek“ Babice s přístupem z jiného obecního pozemku s požadavkem na prodej do soukromého vlastnictví – stavební parcela:

Prodej výše určeného „pozemku“ je možno uskutečnit pouze formou výběrového řízení s kritériem „nejvyšší ceny“ (obálkové metoda). „ZO“ musí odsouhlasit záměr včetně pravidel prodeje, následně vyvěsí záměr prodeje **minimálně 15 dní** na úřední desce, internetových stránkách, případně i dalšími formou. Ve způsobu prodeje může být obsažena klauzule o případné sankci v případě nepředložení kolaudačního rozhodnutí domu na parcele **do 5 - ti let od převedení majetku** kupujícího a možnosti nevybrat žádného zájemce. „Obec“ může nabídnout pozemky prostřednictvím realitní kanceláře. Na základě nabídek rozhoduje o prodeji „ZO“.

5. „Pozemek“ určený ke směně za jiný pozemek z důvodů obecního zájmu:

Směna výše uvedeného typu „pozemku“ je možný na základě rozhodnutí usnesení obecního zastupitelstva s přihlédnutím na obecní zájem obce Babice a jejich občanů.

6. „Pozemek“ výše nespécifikovaný:

Prodej výše uvedeného typu „pozemku“ je možný na základě rozhodnutí usnesení ZO s přihlédnutím na obecní zájem obce Babice a jejich občanů.

7. „Pozemky“ nebo jejich části bez je možno odprodat za následující minimální cenu:

- intravilán obce 100 Kč za m²
- extravilán obce 100 Kč za m²

Článek IV.

Postup při uzavírání smluv

1. Návrh kupní smlouvy zajistí zájemce o prodej „pozemku“. ***Pokud „žadatel“ neuzavře do 90 dnů od doručení Výpisu usnesení „ZO“ kupní smlouvu, usnesení „ZO“ pozbývá platnosti.***
2. Vypracovaná smlouva je předložena k podepsání „zájemci“ a statutárnímu zástupci obce – starostovi (není již třeba schvalovat „ZO“, na základě předchozího usnesení „ZO“ o prodeji může starosta smlouvu podepsat).
3. Zápis do katastru nemovitostí zajistí kupující.
4. ***Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku*** od data schválení z důvodů nečinnosti zájemce o prodej, je nutno znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce

Článek V.

Závěrečná ustanovení

Schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 03. 2012 (Zápis 07/2012, bod 8).

Tato „směrnice“ ***nabývá účinnosti dne 27.03.2012.***

Datum: 27.03.2012



Ing. Alfons Mynařík
starosta obce



Ing. Drahomír Houdek
místostarosta obce