

Pravidla pro prodej pozemků z majetku města Raspenava

I. Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku města Raspenavy (dále jen města).
2. Pozemkem se pro účely užívání těchto pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části - podíl na parcele, které jsou zapsány na listech vlastnictví pro město jako vlastníka.
3. Prodej pozemků se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., 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 města Raspenavy (dále jen ZM).

II. Podání žádosti

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi nemovitosti písemnou formou. Žádost musí obsahovat:
 - a) identifikaci žadatele (jméno, příjmení a adresu 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),
 - b) identifikaci pozemku (parcelní číslo a katastrální území),
 - c) zdůvodnění žádosti (za jakým účelem žádá žadatel o koupi, jakým způsobem bude pozemek využíván),
 - d) v případě žádosti o koupi části pozemku situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a její výměrou.
2. Žádost se doručuje poštou, prostřednictvím datové schránky či osobně na podatelnu Městského úřadu v Raspenavě (dále jen MU).
3. Pokud žadatel do 30 dnů od převzetí nebo doručení žádosti nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
4. Při žádosti o prodej části pozemku budou orgány města posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro město nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku taková parcela vznikla, tak se bude dále jednat pouze o prodeji celé parcely bez jejího rozdělení.

III. Stanovení kupní ceny pozemku

1. Město při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:
 - a) určení ceny na základě znaleckého posudku,

- b) výpočet na základě ceníku pro prodej pozemků z majetku města (viz Příloha č. 1).
2. Společně s kupní cenou pozemku bude obci uhrazena také částka odpovídající nákladům prodávajícího spojených s převodem (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí).
3. V případě ceny určené rozhodnutím ZM, může ZM v konkrétních případech a s přihlédnutím k účelu využití pozemku, zvýšit či snížit kupní cenu (oproti ceně ceníkové).

IV. Postup při prodeji

1. Zájemce o koupi pozemku podá žádost dle čl. II těchto pravidel.
2. MÚ po obdržení žádosti zapíše žádost do evidence.
3. MÚ (správa majetku) požádá stavební oddělení (stavební úřad, silničně správní úřad) o vyjádření k podané žádosti. Po obdržení vyjádření předloží žádost spolu s těmito vyjádřeními a svým stanoviskem k projednání Radě města Raspenavy (dále jen RM).
4. RM, popřípadě ZM rozhoduje o záměru města prodat předmětný pozemek. V případě odsouhlasení bude záměr prodeje zveřejněn v souladu se zákonem o obcích po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce MÚ. Žadatel bude o vyhlášení záměru vyrozuměn.
5. Pokud je pozemek v pronájmu, MÚ (správa majetku) bezodkladně informuje nájemce o záměru města prodat dotyčný pozemek.
6. ZM, popřípadě RM si usnesením může vyhradit rozměření pozemku geodetem, a to na náklady žadatele.
7. MÚ (správa majetku) seznámí žadatele se zněním kupní smlouvy.
8. Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen o jeho část, město na náklady žadatele zajistí geometrický plán. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce města a zástupce žadatele. Rozloha vyměřené části pozemku, dle geometrického plánu, nesmí být větší než rozloha uvedená na zveřejněném záměru města prodat nemovitý majetek. Po obdržení geometrického plánu a dalších potřebných podkladů, zajistí MÚ (správa majetku) vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku.
9. ZM rozhodne o prodeji pozemku. Žadatel bude o rozhodnutí ZM vyrozuměn MÚ (správa majetku).
10. Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího.
11. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku podává k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez odkladu poté, co kupující zaplatí v celém rozsahu kupní cenu.

V. Postup při prodeji při doručení dvou a více žádostí

1. V případě, že na základě zveřejnění záměru města prodat pozemek budou doručeny minimálně dvě žádosti o koupi pozemku, MÚ (správa majetku) vyzve zájemce o předložení cenové nabídky. Výzvu doručí prostřednictvím doporučeného dopisu na adresu zájemců uvedenou v žádosti, v případě nájemce na adresu zjištěnou z nájemní smlouvy.
2. Výzva obsahuje:
 - a) lhůtu k předložení cenové nabídky,
 - b) minimální cenu pozemku stanovenou na základě znaleckého posudku,
 - c) adresu: Město Raspenava, ul. Fučíkova 421
 - d) návrh na označení obálky - neotvírat - cenová nabídka.
3. ZM budou předloženy k projednání veškeré došlé návrhy s cenovými nabídkami na koupi pozemku.
4. ZM může v konkrétních případech rozhodnout o prodeji nemovitosti některému ze zájemců individuálně, je-li na takovém rozhodnutí veřejný zájem.
5. ZM rozhodne o prodeji pozemku. Žadatel bude o rozhodnutí ZM vyrozuměn MÚ (správa majetku).

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla schválena na 4. veřejném zasedání ZM dne 25. 9. 2019 usnesením č. 7/04/19.
2. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jejich schválení a platí až do jejich zrušení. Pokud tato pravidla nebudou zrušena a budou provedeny pouze jejich změny či doplňky, zastupitelstvo zároveň schválí jejich úplné znění.
3. Takto stanovená pravidla převodu vlastnictví nemovitosti prodejem lze obdobně použít pro směnnou smlouvu a obdobně rovněž při prodeji jiného než nemovitého majetku.
4. Pravidla budou:
 - a) zveřejněna na internetových stránkách města,
 - b) k dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na MÚ a na požádání zájemce předána v písemné podobě.

V Raspenavě dne 25. 9. 2019

Pavel Lžičař, v. r.
starosta

Ceník pro prodej pozemků z majetku města

Kupní cena bude stanovena dle níže uvedeného ceníku pro prodej pozemků z majetku města.

	<u>Sazba/1 m²</u>
200,- Kč	- ovocné sady, trvalé travní porosty (louky, pastviny), orná půda,
200,- Kč	- ostatní plochy
100,- Kč	- pozemek vklíněný (nevhodný pro výstavbu rodinného domu)
200,- Kč	- pozemek pro výstavbu bytového domu
250,- Kč	- pozemek na výstavbu rodinného domu
300,- Kč	- pozemek na výstavbu rekreačního objektu
400,- Kč	- pozemek na výstavbu staveb občanské vybavenosti