

Městys Všeruby

Zásady pro pronájem a odprodej pozemků a ostatních nemovitostí z majetku městyse Všeruby

Část I.

Čl. 1

Zastupitelstvo městyse Všeruby vydává zásady pro pronájem a odprodej pozemků z majetku městyse Všeruby.

Čl. 2

1. Předmětem nájmu nebo prodeje se rozumí:
 - a) Pozemkové parcely a jejich části.
 - b) Stavební parcely a jejich části.
 - c) Ostatní objekty a stavby včetně stavebních a přilehlých pozemkových parcel.

Čl. 3

1. Na základě návrhu rady městyse budou žádosti o odprodeje a pronájmy pozemků projednány v zastupitelstvu městyse a po schválení návrhu zveřejňovány na úřední desce způsobem v místě obvyklým po dobu nejméně 15 dnů před projednáváním v zastupitelstvu městyse. Nájemcům pozemků navržených k prodeji bude písemně oznámeno, že pozemek je navržen k odprodeji.
2. Zájemci o koupi pozemku budou své žádosti předkládat tak, že každá došlá nebo osobně doručená žádost bude podána na podatelně úřadu městyse Všeruby, bude jí přiděleno pořadové číslo a datum přijetí a bude potvrzena razítkem podatelny. Žádost je účinná dnem složení jistiny podle Čl. 4 těchto pravidel.
3. Žádost na odkoupení nemovitostí může podat každý zájemce s právem nabývat nemovitost na území ČR.
4. Žádosti o pronájem či koupi pozemku budou projednávány v pořadí, v jakém byly na úřad městyse doručeny.
5. Zájemci, kteří nemají splněny a uhrazeny veškeré závazky vůči městysi, budou z účasti na přípravě a realizaci pronájmu nebo prodeje pozemků vyloučeni.
6. Předkupní právo mají stávající nájemci stavebních nebo pozemkových parcel.
7. K žádosti zájemce předloží podrobnou identifikaci pozemků, jejichž nájem či koupi požaduje, záměr na využití pozemků (např. podnikatelský záměr s obecným popisem podnikatelských aktivit, záměr na výstavbu rodinného domu, atd.), časový harmonogram realizace záměru a další podklady, které je městys oprávněn si podle potřeby individuálně vyžádat.
8. Předkupní právo zaniká po 30 dnech ode dne zveřejnění záměru prodeje nemovitosti na úřední desce městyse Všeruby.
9. Zastupitelstvo městyse Všeruby na svém veřejném zasedání rozhodne o konkrétním prodeji nemovitostí (komu, co a za kolik).

Čl. 4

1. Každý zájemce o koupi nemovitostí složí na účet či do pokladny úřadu městyse jistinu na úhradu ostatních nákladů spojených s prodejem, tj. na úhradu nákladů na vypracování znaleckého posudku, výpis z KN, srovnávací sestavení parcel, zhotovení geometrického plánu.

V případě více zájemců se jistina vrací v plné výši těm, kteří neuspějí při koupi nemovitosti. Úspěšným zájemcům se vrátí nevyužitá část složené jistiny.

Výše jistiny činí:

- a) v případě žádosti o koupi pozemku: **1500,-Kč**
 - b) v případě žádosti o koupi s nutností GP, či zaměření a vytýčení pozemku: **5000,-Kč**
2. V případě odstoupení od koupi nemovitosti ze strany kupujícího se jistina nevrací, bude použita na úhradu vynaložených nákladů.

Čl. 5

1. V případě zájmu více nájemců, eventuálně dalších zájemců o odkoupení nemovitosti, pokud se tito sami mezi sebou nedohodnou, rozhodne zastupitelstvo městyse o prodeji na základě nejvýhodnější nabídky pro prodávajícího formou obáلكové metody v souladu s obecně platnými právními předpisy takto:

- a) pokud nájemci využijí předkupního práva, rozhodne se v obáلكové metodě pouze mezi nimi.
 - b) pokud nebude využito předkupního práva, rozhodne se v obáلكové metodě mezi všemi zájemci.
 - c) rozhodujícím kritériem pro určení pořadí zájemců o koupi nemovitosti obáلكovou metodou je výhodnost nabídky pro prodávajícího z hlediska výše kupní ceny.
2. O tom, že odprodej nemovitostí se uskuteční obáلكovou metodou, upozorní prodávající zájemce, a to písemně do vlastních rukou.
 3. Při obáلكové metodě předají zájemci své nabídky v zapečetěných obáلكách na úřad městyse Všeruby v daném termínu.
 4. Obáلكy bude otevírat finanční a kontrolní výbor. Provedou vyhodnocení nabídek a doporučí zastupitelstvu městyse komu odprodat danou nemovitost.
 5. Jsou-li dány důvody zvláštního zřetele vhodné, rozhodne zastupitelstvo městyse o prodeji nemovitosti individuálně.
 6. Městys může zatížit prodávanou nemovitost věcným břemenem.

Čl. 6

1. Kupní smlouvu vypracuje prodávající.
2. Pokud nedejde ze strany kupujícího k podpisu kupní smlouvy do 60 dnů od výzvy k podpisu smlouvy o prodeji nebo pronájmu příslušné nemovitosti bez písemného zdůvodnění, bere se za to, že kupující již nemá o koupi nebo pronájem zájem, a nemovitost bude nabídnuta dalšímu zájemci.

Rozhodnutí zastupitelstva městyse o prodeji nebo pronájmu dané nemovitosti bude revokováno na nejbližším zasedání zastupitelstva městyse Všeruby.

Část II.

Odprodeje ostatních objektů a staveb

1. Kupní cena nemovitostí bude stanovena dle znaleckého posudku, atraktivnosti objektu nebo stavby s přihlédnutím k daným současným podmínkám.
2. O výši kupní ceny rozhodne zastupitelstvo městyse na podkladě doporučení rady městyse Všeruby.

Část III.

Čl. 7

Stanovení kupní ceny pozemků

1. Cenu stavebních parcel v obytné zóně Všeruby stanoví zastupitelstvo městyse Všeruby. Návrh 350 Kč/m².
 - a) Bonus pro stavebníky: navrhovaná cena se skládá pouze z nákladů na zasíťování parcel. Při zkolaudování rodinného domku do 3 let od vkladu stavební parcely na katastr a přihlášení se k trvalému pobytu ve Všerubech, bude stavebníkovi vrácena částka 100 Kč/m². V případě koupě 2 parcel a postavení 1 RD – vrácena částka pouze za jednu parcelu.
 - b) Podmínky bonusu: stavba bude zahájena do dvou let od získání pozemku.
2. Cena pozemků v částech obce Pomezí, Pláně, Chalupy, Maxov, vhodných pro individuální bytovou výstavbu, tj. pozemků, které se nachází v zastavitelném území obce, bude 50 Kč/m² za dodržení podmínky, že do dvou let bude zahájena výstavba objektů k bydlení. Vklad na katastr bude uskutečněn po zahájení stavby. V případě, že kupující nebude akceptovat výše uvedené podmínky, bude stanovena cena dle znaleckého posudku.
3. Cena pozemku v ostatních částech obce bude stanovena dle znaleckého posudku.
4. Cena pozemku typu předzahrádek nebo částí pozemků, které přímo souvisí s nemovitostí zájemce a městys nemá v záměru jiné využití, činí 40 Kč/m².

Čl. 8

Úprava ceny pozemku

Cenu pozemku lze upravit v souladu se Zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a příslušnými vyhláškami MF, kterými se provádějí některá ustanovení tohoto zákona, v platném znění.

Část IV.

Čl. 9

Pronájem pozemků

1. Cena za pronájem pozemku zastavěného stavbou činí 2 Kč/m².
2. Cena za pronájem ostatních pozemků typu zahrad pro pěstování zeleniny, okrasných zahrad pro osobní rekreaci činí 2 Kč/1m².

Čl. 10

1. V případě, že někdo užívá pozemky, které jsou vhodné k výstavbě, nebo by měl zájem užívat zanedbané obecní pozemky s tím, že je uvede do kulturního stavu, budou mu tyto pronajaty za snížené nájemné (podobně jako u zemědělských pozemků). Na těchto pozemcích

je zakázáno zřizovat jakékoliv stavby. Výpovědní lhůta u této nájemní smlouvy bude dva měsíce.

2. Pronájem zemědělských pozemků se bude řídit nájemními smlouvami, které budou uzavírány na dobu dvou let. Cena za pronájem se bude řídit poptávkou a cenami obvyklými u okolních zemědělských subjektů. V případě, že nájemce nabídne vyšší nájemné než je obvyklé, lze uzavřít nájemní smlouvu na dobu delší než dva roky.
3. Cena za pronájem pozemku sloužícího k podnikání bude stanovena podle ceny v místě obvyklé.

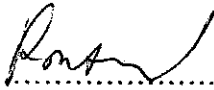
Cena za pronájem pozemku činí vždy nejméně 50 Kč/rok.

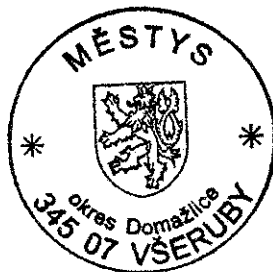
Část V.

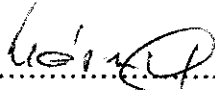
Čl. 11

Závěrečná ustanovení

1. V souvislosti se zamezením prodeje pozemků uvedených v Části III. Čl. 7. odst.1 a 2 jiným osobám, kdy byla kupujícím snížena cena dle těchto zásad, bude v kupní smlouvě mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena dohoda o předkupním právu, tj. že prodávající prodává tyto pozemky, jež jsou předmětem kupní smlouvy s výhradou, že mu je kupující nabídnou ke koupi za stejnou kupní cenu, za kterou pozemky nabyli, popřípadě zvýšenou o prokazatelné zhodnocení provedené kupujícími, kdyby je chtěli prodat.
Toto předkupní právo se pak uzavírá na dobu 8 let ode dne vkladu do katastru nemovitostí.
2. V případě, že kupující nebude schopen dokončit anebo prodat nemovitost v době do 10ti let od podpisu kupní smlouvy, má obec právo od něj nemovitost odkoupit za aktuální odhad i proti jeho vůli.
3. V obytné zóně Všeruby může jeden zájemce koupit maximálně 2 parcely.
4. Tyto zásady nabývají účinnosti a platnosti dne: 4.3.2009
5. Zásady pro odprodej nemovitostí z majetku městyse Všeruby byly schváleny na zasedání zastupitelstva městyse Všeruby dne: 29.1.2009


.....
Ing. Ludmila Rousová
starostka městyse

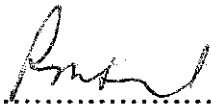



.....
Václav Krásnický
místostarosta městyse

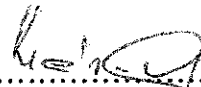
Dodatek č.1 k „Zásady pro pronájem a odprodej pozemků a ostatních nemovitostí z majetku městyse Všeruby“

V případě, že vklad stavební parcely na katastr bude před dnem kolaudace základní infrastruktury tj. elektřiny, vody a kanalizace (dále jen infrastruktura), počítá se tříletá lhůta stanovená pro bonus uvedený v čl.7 odst.1 ode dne kolaudace infrastruktury.

Ve Všerubech dne 4.1.2010



Ing. Ludmila Rousová
starostka



Václav Krasnický
místostarosta

74

Dodatek č.2 k „Zásady pro pronájem a odprodej pozemků a ostatních nemovitostí z majetku městyse Všeruby“

Část III.

Čl. 7

Stanovení kupní ceny pozemků

Bod 1

Dnešního dne byla na zasedání zastupitelstva městyse Všeruby schválena úprava cen zasíťovaných pozemků v zóně určené k výstavbě RD.

Řada pozemků blíže ke státní hranici se SRN se bude prodávat za cenu 300,--Kč/m² (parcely č. 772/15,772/17,772/18,772/20) a řada směrem do vesnice za částku 250,--Kč/m² (parcely č. 772/26, 772/27, 772/28, 772/29, 772/30, 772/31, 773/32, 772/33, 772/34, 772/35).

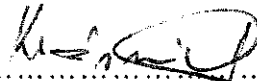
Při dodržení podmínek pro vrácení bonusu za včasnou výstavbu atd. dle „Zásad“ se pak místo 100,--Kč/m² vrací pouze 50,--Kč/m².

Ostatní podmínky uvedené v čl.7 bodě 1 zůstávají v platnosti

Ve Všerubech dne 6.9.2012



Ing. Ludmila Rousová
starostka



Václav Krásnický
místostarosta

Dodatek č.3 k „Zásadám pro pronájem a odprodej pozemků a ostatních nemovitostí z majetku městyse Všeruby“

Část III.

Čl. 7

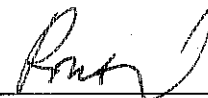
Stanovení kupní ceny pozemků

Bod 1a) a 1b)

Lhůty pro vyplacení bonusu pro stavebníky počínají běžet dnem zkolaudování inženýrských sítí a přístupové komunikace.

Ostatní podmínky uvedené v čl. 7 zůstávají v platnosti.

Ve Všerubech dne 25. 10. 2013



Ing. Ludmila Rousová
starostka

Dodatek č. 4 k „Zásadám pro pronájem a odprodej pozemků a ostatních nemovitostí z majetku městyse Všeruby“

Část III.

Čl. 7

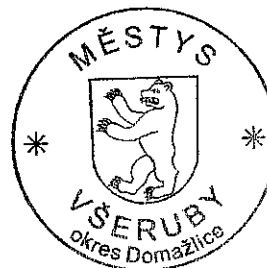
Stanovení kupní ceny pozemků

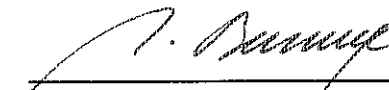
Bod č. 5

Cena pozemku se řídí ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Ostatní podmínky uvedené v čl. 7 zůstávají v platnosti.

Ve Všerubech dne 21. 1. 2016




Václav Bernard
starosta