Pravidla pro prodej pozemků v majetku Obce Maletín pro účel výstavby rodinných domů - lokality

Zastupitelstvo obce Maletín (dále též „zastupitelstvo") schválilo na svém zasedání dne 22. 2. 2021 usnesením č. 23 tato Pravidla pro prodej pozemků v majetku Obce Maletín pro účel výstavby rodinných domů - lokality (dále též „Pravidla - lokality").

Čl. 1 Působnost pravidel

Tato pravidla se týkají níže specifikovaných pozemků:

A. pozemek označený v platném územním plánu obce Maletín (dále též „obec") jako pozemek určený pro:
   - plochy bydlení — individuální bydlení venkovského typu — stávající
   - plochy bydlení — individuální bydlení v rozvojových lokalitách — navrhované
   - plochy smíšené venkovského typu — stávající
   - plochy smíšené venkovského typu — navrhované

B. pozemek se musí nacházet v zastavěném územní obce nebo v zastavitelném území dle platného územního plánu.

Čl. 2 Pravidla prodeje pozemků o výměře nad 3.500 m^2

1. Jednomu žadateli, kterým může být i developer, mohou být prodány stavební pozemky o celkové výměře více než 3.500 m^2 za účelem výstavby více než jednoho rodinného domu.
2. V případě, že bude žádat o pozemek více žadatelů, bude výběr žadatelů prováděn formou výběrového řízení.
3. Žadatel nese veškeré náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Jedná se především o náklady vzniklé při oddělování nebo scelování pozemků (zpracování geometrického plánu atd.), event. o podíl na nákladech vzniklých při oddělování nebo scelování pozemků (zpracování geometrického plánu atd.), pokud jsou vynaloženy v rámci řešení celé lokality, dále o náklady za zpracování převodních smluv týkajících se převáděných pozemků, náklady spojené s řízením u katastrálního úřadu, úhrady vyplývající z daňové povinnosti apod.
4. Základní jednotková cena pozemku bez vybudovaného připojení na infrastrukturu a samostatného sjezdu na nově budovanou obecní cestu je min. 100 Kč bez DPH za 1 m^2 pozemku. Konečná cena může být v odůvodněných případech dle uvážení starosty obce stanovena znaleckým posudkem s tím, že cena za zpracování znaleckého posudku bude připočtena k základní kupní ceně.
5. Žadatel je povinen zajistit vydání povolení na výstavbu rodinných domů stavebním úřadem do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Žadatel doloží toto povolení obci ve stanovené lhůtě. V případě porušení této povinnosti má obec právo odstoupit jednostranně od kupní smlouvy, a to bez náhrady dosavadního finančního plnění.
6. Žadatel je povinen zajistit povolení o užívání rodinných domů stavebním úřadem do 4 let od podpisu kupní smlouvy. Žadatel doloží toto povolení obci ve stanovené čtyřleté

lhůtě. V případě porušení této povinnosti má obec právo na smluvní pokutu vůči žadateli ve výši 100,- Kč bez DPH za 1 m^2, smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyúčtování žadateli.

7. S vybraným žadatelem bude uzavřena kupní smlouva. Po podpisu kupní smlouvy bude zahájeno řízení o převodu vlastnictví u příslušného katastrálního úřadu. Kupující uhradí celkovou kupní cenu včetně DPH a dále náklady spojené s realizaci prodeje při podpisu kupní smlouvy.
8. Z pravidel může zastupitelstvo schválit ad hoc výjimku na základě doporučujícího stanoviska starosty obce.
9. Ke všem cenám zde uvedeným bude dopočtena platná výše DPH.

Čl. 4 Posuzovací proces

Starosta posoudí záměr prodeje příslušného pozemku v širších souvislostech s ohledem na zájmy obce, především s ohledem na:

1. zachování přístupnosti příslušné lokality i pro další možné zájemce a obec — možnost zřízení přístupových cest,
2. možnost provedení infrastruktury pro danou lokalitu, bude se výhledově týkat např. splaškové kanalizace,
3. zanechání části pozemků ve vlastnictví obce, na kterých je vedeno stávající vedení infrastruktury nebo se na nich nachází obecní cesta anebo taková cesta či vedení může vzniknout pro širší okruh zájemců. Obecní cesta nemusí být vyznačena v katastrální mapě a nemusí být vedena v katastru nemovitostí (jde o případy vybudovaných cest v minulosti bez příslušného legislativního procesu).

Čl. 5 Postup při realizaci odprodeje

1. Žádost o odprodej příslušného pozemku je žadatel povinen předat na podatelně Obecního úřadu Maletín společně se sdělením, zda souhlasí se všemi podmínkami prodeje.
2. Starosta posoudí žádost z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje. Žádost předloží k projednání zastupitelstvu obce, připojí k ní své stanovisko a případně doporučení na udělení výjimky z těchto Pravidel - lokality.
3. V případě, že starosta neschválí záměr prodeje pozemku, je o tom žadatel písemně informován do 30 dnů ode dne rozhodnutí.
4. Schválí-li starosta záměr prodeje pozemku, bude záměr zveřejněn na úřední desce obce a na internetových stránkách obce po dobu nejméně 15 dnů (§ 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků). V případě pozemků určených k zastavění, bude zveřejněna kupní cena pozemku. Pokud existuje na dotčených pozemcích nájemní nebo pachtovní smlouva, informuje obec o záměru prodeje nájemce, resp. pachtýře. Informace o existujícím nájemním, případně pachtovním vztahu na předmětných pozemcích bude součástí zveřejněného záměru.
5. Po uplynutí lhůty zveřejnění, obec zpracuje a předloží materiál pro projednání v zastupitelstvu. O výběru žadatele rozhoduje zastupitelstvo. Do 30 dnů od konání zastupitelstva vyrozumí obec žadatele o výsledku projednání žádosti.

6. V případě rozhodnutí zastupitelstva o prodeji pozemku, kde osoba kupujícího není totožná s osobou nájemce nebo pachtýře a nájemní nebo pachtovní smlouva nebyla vypovězena, obec o tom informuje nájemce nebo pachtýře pozemku písemně formou výpisu z usnesení zastupitelstva, a to do 30 dnů od konání zastupitelstva.
7. Jedná-li se o prodej pozemku pod stavbou, má vlastník stavby přednost při prodeji tohoto pozemku.

Ing. Petr Pospěch
starosta

Aloisie Nagyváthyová
místostarostka

Pravidla byla schválena zastupitelstvem obce Maletín, usnesení č. 34 ze dne 22. 2. 2021