

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

Zastupitelstvo obce Maletín (dále též „zastupitelstvo“) schválilo na svém zasedání dne 10. 12. 2018 usnesením č. 8 tato Pravidla pro prodej pozemků v majetku Obce Maletín pro účel výstavby rodinných domů (dále též „Pravidla“). Předchozí schválená Pravidla se těmito Pravidly s účinností od 1. 1. 2019 zcela nahrazují. Prodeje pozemků realizované podle předchozích Pravidel se dokončí podle Pravidel, platných v době schválení prodeje pozemku zastupitelstvem.

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 obce platného územního plánu.

Čl. 2. Pravidla prodeje pozemku

1. Jednomu žadateli může být prodán jeden stavební pozemek o celkové výměře max. 3500 m² za účelem výstavby rodinného domu.
2. 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 a daň z převodu nemovitostí.
3. Základní jednotná cena pozemku bez vybudovaného připojení na infrastrukturu a samostatného sjezdu na nově budovanou obecní cestu je min. 10 Kč za 1 m² bez DPH pozemku v konečné ceně s tím, že existují dva možné podmiňující způsoby pro stanovení této ceny. Zájemce má možnost si jeden z možných podmiňujících způsobů vybrat.
4. **Způsob první – princip odloženého vlastnictví v evidenci katastrálního úřadu**

S kupujícím bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní

Kupující uhradí celkovou kupní cenu i s náklady spojenými k realizaci prodeje při podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Na kupní cenu se započte takto uhrazená záloha.

Kupující je povinen zajistit vydání povolení na výstavbu rodinného domu stavebním úřadem do 1 roku od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Kupující doloží toto povolení obci ve stanovené

lhůtě. V případě porušení této povinnosti má obec právo odstoupit jednostranně od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a to bez náhrady z dosavadního finančního plnění.

Kupní smlouva bude s kupujícím podepsána do 30 dnů ode dne doložení povolení výstavby rodinného domu stavebním úřadem. V kupní smlouvě bude započtena záloha ceny ze smlouvy budoucí kupní. Po podpisu kupní smlouvy bude zahájeno řízení o převodu vlastnictví u příslušného katastrálního úřadu

5. Způsob druhý – princip okamžitého nabytí pozemku do vlastnictví v evidenci katastrálního úřadu

S kupujícím bude uzavřena kupní smlouva. Po podpisu kupní smlouvy bude zahájeno řízení o převodu vlastnictví u příslušného katastrálního úřadu

Kupující uhradí celkovou kupní cenu navýšenou o přírážku 160 Kč/m² bez dph a dále náklady spojené s realizací prodeje při podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Pokud kupující do 3 let od podpisu kupní smlouvy doloží vydání povolení na výstavbu rodinného domu stavebním úřadem, poskytne obec Maletín kupujícímu dodatečnou slevu z kupní celkové ceny a to ve výši 160 Kč/m² bez DPH předmětného pozemku

Pokud kupující nevyužije možnost poskytnutí slevy, neplynou pro něj žádné další povinnosti či nároky ze strany obce ani jiná omezení jak s pozemkem dále nakládat

6. Z těchto pravidel (bod 1 až 3) může zastupitelstvo schválit ad hoc výjimku na základě doporučujícího stanoviska starosty obce.
7. Ke všem cenám zde uvedeným bude dopočtena platná výše DPH

Čl. 3 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. 4 Postup při realizaci odprodeje

1. Záměr prodeje příslušného pozemku posoudí starosta, postupem podle článku 3 těchto Pravidel, a předloží zastupitelstvu své stanovisko a případně doporučení na udělení výjimky dle článku 5 těchto Pravidel.
2. Žádost o odprodej příslušného pozemku je žadatel povinen předat na podatelně Obecního úřadu Maletín společně se sdělením, zda souhlasí se všemi podmínkami prodeje o jaký typ získání pozemku má zájem
3. O prodeji příslušného pozemku žadateli rozhoduje zastupitelstvo usnesením.

Čl. 5 případy umožňující schválení výjimky z pravidel dle článku 2

Výjimka z pravidla č. 1

Zastupitelstvo může udělit souhlas se schválením záměru odprodat pozemek o větší výměře než max. 3500 m² v případě, kdy je pozemek znehodnocen právními vadami, jako jsou věcná břemena nebo ochranná pásma vedení infrastruktury přes daný pozemek nebo v případě, kdy by prodejem a oddělením pozemku zbyla malá nebo nevyužitelná část pozemku ve vlastnictví obce pro jiný stavební záměr. Zastupitelstvo přihlédne ke stanovisku starosty.

Výjimka z pravidla č. 2

V případě, kdy sama obec bude mít zájem na zaměření části pozemku (jde především o případy legalizace obecních cest, kdy tato cesta tvoří hranici s pozemkem k prodeji), může starosta odsouhlasit spoluúčast obce na úhradě nákladů spojených s realizací prodeje pozemku.

Ing. Petr Pospěch

Starosta

místostarosta