

Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví obce Rataje

schválené v souladu s ust. § 38, 39, 85 zákona č. 128/2000 Sb. zákona o obcích ve znění pozdějších předpisů usnesením zastupitelstva obce č. dne

Preambule

Obec Rataje je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Rataje, Popovice, Sobělice.

Zásady upravují postup při prodeji pozemků ve vlastnictví obce Rataje, o jejichž prodej požádal zájemce o jejich koupi. Ostatní prodej pozemků z majetku obce učiněný na základě rozhodnutí zastupitelstva se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem o obcích č.128/2000 Sb. a přiměřeně dle těchto Zásad.

Čl. 1

Základní ustanovení

- 1) Žádost o koupi musí obsahovat :
 - jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště,
 - datum podání žádosti,
 - parcelní číslo pozemku, výměru v m² (v případě, že je parcela rozdělena na více částí vyznačí žadatel náčrt předmětné části parcely),
 - záměr využití pozemku,
 - v případě sjednaného pronájmu pozemku číslo nájemní smlouvy a datum odkdy je pozemek v užívání
- 1) Žádost se doručuje doporučenou poštou, osobně nebo v elektronické podobě podepsané elektronickým podpisem na Obecní úřad v Ratajích č. p.139, 76812 Rataje. Žádost je možné podat též ústně do protokolu. Osobní doručení žádosti si nechá žadatel potvrdit pracovníci Obecního úřadu.
- 2) Obecní úřad podanou žádost zaregistruje a předloží zastupitelstvu obce k projednání na nejbližším zasedání.

Čl. 2

Postup prodeje

- 1) Zastupitelstvo obce zváží vhodnost prodeje, případně ponechání pozemku ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy a potřeby obce v souladu s územním plánem.
- 2) Pokud zastupitelstvo obce nepovažuje pozemek za potřebný a neshledá žádné jiné překážky, schválí svým usnesením záměr prodeje a stanoví minimální kupní cenu. Obecní úřad vyvěsí záměr po dobu 15 dnů na úřední desce a na webových stránkách obce.
- 3) Po dobu vyvěšení záměru prodeje mohou další zájemci doručit na Obecní úřad písemné žádosti o odkoupení pozemku.

- 4) Zastupitelstvo obce posoudí všechny doručené žádosti o odkoupení pozemku. V případě, že bude jen jeden zájemce, schválí prodej zmíněného pozemku. Bude-li více zájemců o stejný pozemek, bude volba kupujícího provedena výběrovým řízením, tzv. obáلكovou metodou. O tomto způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo obce.
- 5) V případě prodeje pozemku výběrovým řízením, Obecní úřad zveřejní usnesení zastupitelstva obce na úřední desce a na webových stránkách obce formou záměru prodeje. V usnesení ZO písemně oznámí, jak v takovém případě postupovat. Oznámení o provedení výběru obáلكovou metodou musí obsahovat zejména způsob a termín doručení, místo, den a hodinu otvírání obáلك, minimální cenu a parcelní číslo pozemku.
- 6) Zájemci předloží na Obecní úřad písemné nabídky v zalepené obáلكe, nadepsané slovy „Nabídka na odkoupení pozemku“. Nabídka musí obsahovat:
 - jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště,
 - parcelní číslo pozemku, výměru v m²
 - věcné odůvodnění odkoupení pozemku,
 - nabídkovou kupní cenu,
 - v případě pronájmu pozemku číslo nájemní smlouvy a datum, odkdy je pozemek v užívání
- 7) Obáلكy s nabídkami zájemců budou otevřeny dle zadávacích podmínek výběrového řízení.
- 8) Výběrové řízení bude provedeno podle níže uvedených kritérií:
 - a) nejvyšší nabídka na kupní cenu pozemku,
 - b) zájemce má pozemek v pronájmu nejméně po dobu 5 let a řádně o pozemek na vlastní náklady pečuje,
 - c) zájemce má ve vlastnictví nemovitost (RD, chata) a sousedí s pozemkem nabízeným k prodeji a prodejem dojde k z cílení pozemků pro lepší využití a k zprůhlednění vlastnických vztahů stanovením přirozených hranic pozemků různých vlastníků,

Všechna tato kritéria mají při rozhodování ve výběrovém řízení stejnou bodovou hodnotu. V případě shodného počtu bodů, je rozhodujícím kritériem naplnění odst. 8 b).

- 9) Pro rozhodnutí o prodeji ve výběrovém řízení bude určující nejvyšší počet bodů z uvedených kritérií podle čl. 2, odst. 8 písm. a), b), c).
- 10) U pozemků určených podle územního plánu k nové výstavbě RD bude při výběrovém řízení určující, při rozhodnutí o prodeji, jen nejvyšší nabídka na kupní cenu pozemku podle čl.2, odst. 8 písm. a)

Čl. 3

Stanovení kupní ceny pozemku

- 1) Stanovení kupní ceny se řídí cenami v místě obvyklými (tržní cena), případně stanovené znaleckým posudkem.
- 2) Nabídková kupní cena při výběrovém řízení, tzv. obáلكové metodě, musí činit minimálně 100% ceny stanovené zastupitelstvem obce.
- 3) Minimální kupní cena pozemku, stanovena zastupitelstvem obce Rataje pro jednotlivé případy prodeje.

Čl. 4
Náležitosti kupní smlouvy

- 1) Kupující zajistí na své náklady geometrické zaměření pozemku, výpis z listu vlastnictví včetně snímku a poté tyto podklady poskytne Obecnímu úřadu. Při vyměřování pozemku musí být přítomen zástupce obce. V případě, že žadatel má geometrické zaměření zpracované, zkontroluje zástupce obce shodu geometrického zaměření se skutečností.
- 2) Kupní smlouva musí, kromě tzv. podstatných náležitostí, obsahovat:
 - povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu do 30 dnů po uzavření kupní smlouvy s tím, že se kupní cena má za zaplacenou okamžikem připsání částky na bankovní účet obce,
 - právo obce odstoupit od kupní smlouvy v případě, že se kupující ocitne v prodlení se zaplacením kupní ceny,
 - ustanovení, podle kterého bude návrh na vklad do katastru nemovitostí s kupní smlouvou doručen na katastrální úřad až po zaplacení celé kupní ceny,
 - další náležitosti, které pro konkrétní kupní smlouvu stanoví a schválí zastupitelstvo obce.
- 3) Kupující uhradí náklady spojené s prodejem, které pro konkrétní případ stanoví a schválí zastupitelstvo obce.

Čl. 5
Závěrečná ustanovení

- 1) V případě odstoupení zájemce, kterému byl prodej pozemku schválen ve výběrovém řízení, schválí zastupitelstvo obce zájemce umístěného na dalším místě.
- 2) Pokud nebude prodej realizován do jednoho roku od data jeho schválení zastupitelstvem obce z důvodu nečinnosti vybraného žadatele o prodej, zruší zastupitelstvo obce na nejbližším zasedání veškerá usnesení spojená se schváleným prodejem a záměrem prodeje.
- 3) Výjimky z těchto zásad musí pro každý jednotlivý záměr prodeje a prodej pozemku z majetku obce odsouhlasit zastupitelstvo obce.

Čl. 6
Účinnost

Zásady prodeje pozemků ve vlastnictví obce Rataje nabývají účinnosti dne 11. 11. 2016

Gařaříková Marie
Gařaříková Marie
místostarosta obce

Říkovský Antonín
Říkovský Antonín
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 21. 10. 2016
Sejmuto z úřední desky dne: 17. 11. 2016

OBEC RATAJE
okr. Kroměříž