Obec Vilémov
Opatření zastupitelstva obce č. 1/2023
ze dne 31. 8. 2023
o postupu při pronájmu pozemku
nebo převodu vlastnictví k pozemku v majetku obce

Zastupitelstvo obce, vedeno snahou optimálně využívat volné nezastavěné pozemky nacházející se v majetku obce, se usneslo na tomto opatření:

Článek 1
Všeobecné zásady

1. Majetek obce, tedy i pozemky, musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede evidenci svého majetku.

2. Se zřetelem k povinnostem obce vymezeným v článku 1, budou volné nezastavěné pozemky nacházející se v majetku obce zásadně přednostně pronajímány.

3. Převod vlastnictví k pozemku v majetku obce (prodej pozemku) se může uskutečnit v případě, když se předmětný pozemek nachází v souladu ze závaznou části územního plánu obce v urbanizovaném území a v ploše určené k zastavění druhem stavby, například v ploše určené ke stavbě.
    a) rodinného nebo bytového domu,
    b) výrobního objektu nebo objektu k poskytování služeb pokud nejde o stavbu dočasnou, nebo když pozemek
    c) je zastavěn stavbou v majetku jiného vlastníka
    d) sousedí se stavbou nebo stavebním pozemkem jiného vlastníka a ten jej už má v nájmu.

Článek 2
Podávání a projednávání žádostí o pozemky

1. Žádost o pronájem pozemku nebo prodej se podává ve dvou vyhotoveních (originál, kopie) obecnímu úřadu. Žádost musí obsahovat:
    a) Jméno a příjmení žadatele, datum narození, adresu bydliště (trvalého pobytu)
    b) Označení předmětného pozemku podle katastru nemovitostí
    c) Účel užití pozemku, případně podnikatelský záměr,
    d) Případně též otisk katastrální mapy s vyznačeným pozemkem,
2. Obecní úřad na kopii potvrdí převzetí žádosti a vrátí ji žadateli.

Článek 3
Pronájem pozemku

1. Obecní úřad předá žádost o pronájem pozemku k odbornému posouzení stavební komisi, předseda komise ji spolu s posudkem odevzdá starostovi obce.

2. Orgán obce příslušný k rozhodnutí:
   a) Buď žádost na základě odborného posudku stavební komise nebo z jiných důvodů zamítne a prostřednictvím obecního úřadu o tom žadatele uvědomí,
   b) Nebo nechá zveřejnit záměr obce předmětný pozemek pronajmout.

3. Záměr musí být zveřejněn na úřední desce obecního úřadu nejméně na dobu 15 dnů, mimoto může být zveřejněn i jiným, v obci obvyklým způsobem.

4. Ve zveřejněném záměru musí být
   a) Pozemek označen údaji zapsanými v katastru nemovitostí, (parcelní číslo, výměra, druh pozemku)
   b) Uvedena doložka o schválení záměru příslušným orgánem obce

5. účelem zveřejnění záměru je poskytnout zájemcům o pozemek možnost:
   a) Se k němu vyjádřit, tzn. Vyjádřit souhlas, protest, navrhnout jiný způsob využití pozemku
   b) Předložit vlastní nabídku

6. nedojde-li k záměru v době po kterou byl zveřejněn žádné vyjádření ani nabídka, činní nájem pozemků:

a) Zastavěných stavbou pro individuální rekreaci, včetně funkčně spojených a navazujících pozemků, kromě lesních pozemků za plochy užívané s rekreačními chatami (chalupami)
   - Za plochu do 100 m^2 7,00,-Kč
   - Za plochu nad 100 m^2 4,00,-Kč

b) Lesních, zastavěných stavbou pro individuální rekreaci a jejím příslušenstvím, za skutečně zastavěnou plochu na lesních pozemcích
   - Za plochu do 100 m^2 13,00,-Kč
   - Za plochu nad 100 m^2 7,00,-Kč

c) Ostatních pozemků
   - Užívaných jako zahrady a sady 2,00,-Kč
   - Užívaných na sekání trávy a uskladnění dřeva 1,00,-Kč
   - Užívaných jako louky a pastviny 0,10,-Kč

Článek 4
Prodej pozemku

1. Obecní úřad předá žádost o prodej pozemku k odbornému posouzení stavební komisi. Předseda komise žádost s posudkem odevzdá starostovi obce, který ji, doplněnou o:
   - Částečný výpis z katastru nemovitostí
   - Otisk katastrální mapy s vyznačeným pozemkem

   předloží k projednání zastupitelstvu obce.

2. Zastupitelstvo obce na svém nejbližším zasedání žádost projedná a buď ji zamítne nebo nechá zveřejnit záměr obce pozemek prodat. V tomto případě současně stanoví podmínky, za kterých se prodej může uskutečnit. Obecní úřad:
   - Zveřejní záměr obce předmětný pozemek prodat,
   - Vyrozumí o tom žadatele, seznámí ho se stanovenými podmínkami a vyzve ho, aby se k nim do 15 dnů vyjádřil.

3. Nedojde-li k záměru v době po kterou byl zveřejněn žádné vyjádření ani nabídka a žadatel vyjádří s podmínkami stanovenými zastupitelstvem obce souhlas, zastupitelstvo na příštím zasedání o žádosti rozhodne s konečnou platností.

4. Rozhodne-li, že pozemek určený ke stavbě rodinného domu bude žadateli prodán, bude s žadatelem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, v níž předmětem plnění bude předmětný pozemek.

5. Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena na dobu určitou, a to na 3 roky. Nebude-li v této době stavba zahájena (tzn. stavební povolení v právní moci + základová deska domu v souladu s projektovou dokumentací), po uplynutí 3 let právo oprávněného na uzavření kupní smlouvy zanikne.
   - Cena pozemku ke stavbě rodinného domu 100,00,-Kč/1 m^2 + příslušná sazba DPH

6. Kupující je povinen uhradit veškeré náklady spojené s prodejem pokud je bude hradit obec, např.:
   - Cena za vyhotovení geometrického plánu,
   - Cena za vybudování vodovodní přípojky
   - Cena za vybudování kanalizační přípojky
   - Výdaje za sepsání kupní smlouvy právníkem
   - Za vklad práva do katastru nemovitostí

7. Rozhodne-li zastupitelstvo, že (ostatní) pozemek bude žadateli prodán, bude s žadatelem uzavřena smlouva kupní dle OZ, v níž předmětem plnění bude předmětný pozemek.

8. Ceny ostatních pozemků:
   Ostatní plocha, trvalý travní porost do 500 m^2 40,00,-Kč/1 m^2
   Ostatní plocha, trvalý travní porost nad 500 m^2 50,00,-Kč/1 m^2

9. Kupující je povinen uhradit veškeré náklady spojené s prodejem pokud je bude hradit obec, např.:
   - Cena za vyhotovení geometrického plánu
   - Znalecký posudek
   - Výdaje za sepsání kupní smlouvy právníkem
   - Za vklad práva do katastru nemovitostí

Článek 5
Závěrečná ustanovení

1. Opatření zastupitelstva obce č. 1/2022 ze dne 27. 1. 2022 je tímto zrušené.

2. Toto Opatření bylo projednáno a schváleno na jednání Zastupitelstva obce usnesením č. 05/09ZO/2023 ze dne 31. 8. 2023.

3. Toto opatření nabývá účinnosti dne 1. října 2023.

4. Přílohy:
   - Žádost o pronájem obecního pozemku – vzor
   - Žádost o prodej obecního pozemku – vzor
   - Žádost o prodej obecního pozemku – spoluvlastníci – vzor
   - Smlouva o smlouvě budoucí kupní – vzor
   - Kupní smlouva - vzor

Gabriela Trojanová v. r.
místostarostka

Bc. Zdeněk Černý v. r.
starosta obce

Zveřejněno dne: 06. 09. 2023 Sejmuto dne: