

Pravidla pro prodeje pozemků ve vlastnictví města Harrachov

schválené v souladu s ust. § 38, 39, 85 zákona č. 128/2000 Sb. (zákona o obcích) ve znění zákonů pozměňujících a doplňujících Zastupitelstvem města Harrachov dne 11.9.2013

Článek 1

Zájemce o koupi pozemku (nemovitosti)

1. Každý zájemce (fyzická nebo právnická osoba) musí předložit žádost o koupi nemovitosti. Předepsané formuláře žádostí jsou umístěny na webu Městského úřadu. Podaná žádost musí obsahovat:
 - a) Jméno, příjmení a adresu žadatele, tak, jak ji má vedenou v evidenci obyvatel, případně uveďte ještě adresu pro doručování. V případě režimu společného jmění manželů musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů,
 - b) parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru dle údajů z katastru nemovitostí
 - c) zdůvodnění žádosti se zaměřením na využití a způsob využití pozemku,
 - d) doklad o složení jistiny, jedná-li se o žádost předkládanou po schválení záměru obce předmětnou nemovitost prodat
 - e) číslo účtu žadatele pro případné vrácení jistiny
2. Žádost se doručuje doporučenou poštou nebo osobně na Městský úřad v Harrachově , čp. 150, Harrachov v Krkonoších PSČ 512 46. Doručení žádosti si nechá žadatel potvrdit pověřeným pracovníkem Městského úřadu.

Článek 2

Vyjádření komise výstavby

Komise výstavby provede porovnání skutečného stavu nemovitosti s územním plánem obce. Doporučí vhodnost prodeje, případně ponechání nemovitosti ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy obce.

Článek 3

Způsob stanovení kupní ceny parcely

1. Kupní cena se zásadně sjednává dohodou. Za město musí být schválena zastupitelstvem města při schvalování prodeje konkrétnímu zájemci.
2. Pro sjednávání výše kupní ceny jsou stanoveny tyto obvyklé kupní ceny za 1 m²,nebo cena je stanovena na základě znaleckého posudku prodávávaného pozemku:

Název	Označení funkčních ploch podle ÚP	Bližší specifikace pozemku	Obvyklá cena za m2
Stavební parcely pro bytové a rodinné domy	Plochy bydlení a ubytování - bytové domy, rodinné domy	Stavební pozemky 1-399 m2 400 m2 a více-znalecký posudek, min. však 1000,00 Kč	1000,00 Kč
		Stavební pozemky - soused dokupující pozemek (scelování) do 500 m2	550,00 Kč
Ubytování, penziony	Plochy pro bydlení a ubytování, penziony		550,00 Kč
Občanská vybavení	Plochy občanského vybavení		550,00 Kč
Výroba a služby	Plochy výroby a služeb		500,00 Kč
Parkoviště, komunikace	Plochy dopravy, plochy dopravního vybavení		500,00 Kč
Pozemky pro sport a rekreaci	Plochy sportu a rekreace - pozemky se stavbami		500,00 Kč
Pozemky pro sport a rekreaci	Plochy sportu a rekreace - pozemky bez staveb - nezastavitelné		400,00 Kč
Technické vybavení	Plochy tech. vybavení (vodojem, ČOV, zásob. el., plynem)		500,00 Kč

Zahrady	Plochy zemědělské - zahrady	200,00 Kč
Louky a pastviny určené k zemědělským účelům	Plochy zemědělské - louky, pastviny	100,00 Kč

3. Zastupitelstvo města si v konkrétních případech vyhrazuje, s přihlédnutím k atraktivnosti a účelu využití pozemku, zvýšit kupní cenu a zároveň kdykoli svým rozhodnutím zvýšit uvedené obvyklé ceny pozemků.
4. Zastupitelstvo města si v konkrétních případech vyhrazuje, s přihlédnutím k prokazatelně ztíženým podmínkám užívání pozemku rozhodnout o snížení jeho kupní ceny a to max.o 30% z ceny pozemku vypočteného dle čl.3 odst.2.
5. Je-li více zájemců o jeden a tentýž pozemek, bude výběr kupujícího proveden tzv. obálkovou metodou. O tomto způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo města. V takovém případě musí být na Úřední desce města a každému zájemci zvlášť, oznámeno, jak v takovém případě postupovat. Oznámení o provedení výběru obálkovou metodou musí zejména obsahovat způsob a termín doručení, složení komise pro otvírání obálek (pokud nebude prováděno na jednání zastupitelstva obce), místo, den a hodinu otvírání obálek. Nejvyšší učiněná nabídka je pro rozhodnutí o prodeji určující. Obálky s nabídkou budou označeny „ PRODEJ NEMOVITOSTI ppč... ,NEOTVÍRAT !!!“.
6. Při schvalování prodeje může být z důvodů zvláště zřetele hodných upřednostněn zcela nebo částečně ten zájemce, mající ve vlastnictví (spoluvlastnictví) nemovitost sousedící s pozemkem nabízeným k prodeji nebo mající trvalý pobyt nebo sídlo firmy v Harrachově. Za důvody zvláště zřetele hodné se považuje zejména:
 - scelování pozemků v nezbytné míře pro lepší využití a tzv. zprůhlednění vlastnických vztahů např. stanovením přirozených hranic pozemků různých vlastníků,
 - případy, kdy má být umožněn nerušený výkon vlastnických práv zájemce a obce zároveň, například ve věcech, kdy se obvykle uzavírají smlouvy s právem odpovídající věcnému břemenu.

Článek 4

Postup při prodeji

1. Záměr města prodat nebo směnit nemovitý majetek město zveřejní na Úřední desce města Harrachov, a to nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva. Současně se záměrem je uvedena minimální kupní cena prodávajícího majetku.
2. Výši jistiny se stručným zdůvodněním navrhne Radě města předseda komise výstavby jako výsledek projednání na komisi výstavby. Současně sdělí i návrh na kupní cenu. Na základě tohoto návrhu rozhodne o výši jistiny Rada města a současně rozhodne o záměru obecní majetek prodat.
3. Kupní cena pozemku bude vždy zvýšena o částku odpovídající nákladům prodávajícího spojených s převodem, a to o částku rovnající se dani z převodu nemovitostí, částky rovnající se nákladům na pořízení znaleckého posudku, zaměření nemovitosti geometrem, zpracování oddělovacího geometrického plánu, zpracování zastavovací studie, zpracování územní studie apod. Pokud byla u pozemků určených pro výstavbu bytových nebo rodinných domů realizována

infrastruktura z prostředků města, budou i tyto vynaložené náklady rozpočítány do ceny příslušných pozemků.

4. Kupní ceny budou zaokrouhlovány na celé stokoruny nahoru.
5. Kromě kupní ceny uhradí kupující také všechny poplatky související s provedením vkladu věcných práv do katastru nemovitostí.
6. Zájemce o pozemek musí doložit svoji písemnou žádost o jeho zakoupení složením jistiny ve prospěch účtu města Harrachov vedeném u ČS, a.s., č.ú.: 191263085389/0800, VS 3639. Výpis z bankovního účtu či jiný doklad o složení jistiny musí být přiložen k žádosti, nejpozději však do zahájení jednání zastupitelstva města o prodeji. V písemné žádosti zájemce uvede rovněž účet, na který mu bude jistina případně vrácena.
7. Zájemci, kterému bude rozhodnutím zastupitelstva města pozemek prodán, bude výše složené jistiny započítána jako částečná úhrada kupní ceny. To platí v případě, že bude uzavřena kupní smlouva a samotná kupní cena bude uhrazena nejpozději do 90 dní po uzavření smlouvy. Kupní cena musí být uhrazena ještě před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Pokud není kupní cena uhrazena dle takto stanovených nebo v kupní smlouvě sjednaných podmínek, může město od kupní smlouvy odstoupit.
8. V případě že zájemce, kterému byl zastupitelstvem města prodej nemovitosti schválen od uzavření kupní smlouvy odstoupí, jeho složená jistina v plné výši propadá ve prospěch města. To platí rovněž i v případě, že zájemce neuhradí v určeném (sjednaném) termínu kupní cenu v plné výši.
9. Zájemcům, kteří při prodeji neuspěli, vrátí město jistinu poukázáním ve prospěch účtu, který je uveden v jejich žádosti, a to bezodkladně po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji.
10. V případě odstoupení zájemce, kterému byl prodej pozemku schválen zastupitelstvem jako vítězi s nejvyšší nabídkou učiněnou tzv. obálkovou metodou, schválí zastupitelstvo zájemce s další nejvyšší nabídkou, pokud před jednáním zastupitelstva obce složí jistinu.
11. V případě nezájmu o prodej nabízeného obecního majetku si město vyhrazuje právo jiného postupu při prodeji.
12. Obec si vyhrazuje právo odmítnout všechny došlé žádosti i nabídky od všech zájemců.
13. Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje kdykoliv před schválením prodeje zastupitelstvem města.

Článek 5

1. Takto stanovená pravidla převodu vlastnictví nemovitostí prodejem lze obdobně použít pro směnné smlouvy a obdobně rovněž při prodeji jiného než nemovitého majetku.
2. Tato pravidla byla schválena na řádném jednání zastupitelstva města Harrachov dne 11.9.2013 usnesením č.32 a platí až do jejich zrušení. Pokud tato pravidla nebudou zrušena a budou provedeny pouze změny či doplňky, zastupitelstvo zároveň schválí jejich úplné znění.
3. Pravidla musí být
 - a) zveřejněna na úřední desce města nejméně tři měsíce ode dne jejich schválení. Po uplynutí této lhůty musí být na úřední desce zveřejněna informace o jejich existenci a možnostech, jak se s nimi seznámit,
 - b) k dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na Městském úřadě v Harrachově a na požádání zájemce a na jeho náklady předány v písemné podobě,
 - c) na elektronické úřední desce města Harrachov, odkaz na:

<http://mesto.harrachov.cz/urednideska.asp>

Harrachově dne 11.9.2013

.....

Eva Zbrojová
starostka města

.....

Oldřich Jakubec
místostarosta města

zveřejněno na úřední desce:

sejmuto z úřední desky: