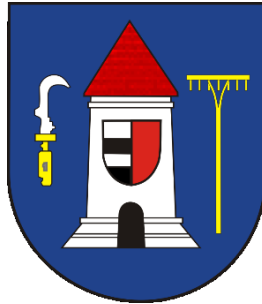


Počet listů: 4
Počet příloh: 0



***Vnitřní organizační směrnice
Pro prodej a pronájem pozemků ve vlastnictví
Městyse Boleradice***

1/2021

Preambule:

Městys Boleradice je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče zpravidla na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Boleradice.

Prodej pozemků městyse Boleradice se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č.40/1964 Sb. občanským zákoníkem a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a těmito pravidly.

Tato pravidla se vztahují na prodeje a pronájem pozemků ve vlastnictví městyse Boleradice. Městys Boleradice si vyhrazuje užít tato obecná pravidla pouze v případech, kdy prodej, pronájem příslušného pozemku, pozemků, či části pozemku, je v souladu se zájmy obce.

Článek I. Základní ustanovení

- 1.1. Žádost o koupi/pronájem pozemku/ů (dále jen Žádost) se podává písemnou formou adresovaná městyši Boleradice. Obsahem žádosti musí být adresa žadatele, číslo pozemku v katastrální mapě (nebo jeho části) a účel koupě.
- 1.2. Žádost nebude předložena k projednání, pokud je žadatel dlužníkem městyse Boleradice, nebo je s městysem v soudním sporu, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
- 1.3. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a pokládá se toto chování žadatele za odstoupení od žádosti.
- 1.4. Žádost, která nebyla schválena, se považuje za vyřízenou. V případě žádosti o opětovné projednání rozhoduje o dalším způsobu vyřízení rada. Žadatel bude o zamítnutí žádosti informován úřadem městyse do 15 dnů od rozhodnutí.
- 1.5. Je-li žadatelů o pozemek více, rozhoduje o způsobu a podmínkách prodeje tato směrnice a Zastupitelstvo městyse.
- 1.6. Městys může nabídnout pozemky k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře. Na základě nabídek rozhoduje o prodeji Zastupitelstvo městyse.

Článek II. Postup při vyřizování Žádostí

- 2.1. Úřad městyse Boleradice po obdržení žádosti zapíše žádost do evidence spisové služby.
- 2.2. Týká-li se žádost pouze části pozemku, předloží žadatel vytyčovací náčrt, nebo geometrický plán. Úřad městyse následně zajistí vyjádření Stavebního úřadu k dělení pozemku.
- 2.3. V případě nesouhlasného stanoviska Stavebního úřadu k dělení pozemku oznámí úřad městyse tuto skutečnost žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.
- 2.4. Po zajištění potřebných stanovisek a vyjádření předloží Rada městyse materiál k projednání Zastupitelstvu městyse k rozhodnutí o záměru prodeje pozemku. V případě, kdy Zastupitelstvo městyse neschválí, záměr prodeje pozemku postupuje úřad městyse dle Čl. I., bodu 1.4. této směrnice. V opačném případě úřad městyse zveřejnění záměr prodeje pozemku na úřední desce městyse a zároveň o tomto rozhodnutí informuje žadatele. Tam, kde je dotčený pozemek pronajat a nájemce není totožný s osobou žadatele, informuje úřad městyse písemně, formou výpisu z usnesení Rady městyse, Zastupitelstva městyse, i nájemce.
- 2.5. Žádost o pronájem pozemku předloží starosta k projednání Radě městyse k rozhodnutí o záměru pronájmu pozemku. V případě, kdy Rada městyse neschválí, záměr pronájmu pozemku postupuje úřad městyse dle Čl. I., bodu 1.4. této směrnice. V opačném případě úřad městyse zveřejnění záměr pronájmu pozemku na úřední desce městyse.
- 2.6. Záměr zveřejnění prodeje/pronájmu pozemku je vyvěšen na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů.
- 2.7. Po zveřejnění záměru prodeje/pronájmu a jeho sejmutí z úřední desky, budou zpracovány připomínky, jiné návrhy a žádosti, týkající se záměru a na základě tohoto zpracuje úřad městyse materiál k projednávání o schválení prodeje zastupitelstvem městyse/ schválení pronájmu pozemku radou městyse.
- 2.8. V případě rozhodnutí Zastupitelstva městyse o prodeji pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, úřad městyse písemně, formou výpisu z usnesení Zastupitelstva městyse, informuje nájemce pozemku.

Článek III. Stanovení kupní ceny Pozemku

3.1. Městys, při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

3.1.1. **Stanovení ceny pozemků, kdy o pozemek, projevil zájem jediný zájemce**, se tato pravidla vztahují na zájemce, kteří jsou vlastníky pozemku, či pozemků, které přímo sousedí s pozemkem městyse a jedná se o souvislý pozemek či jeho část, kdy prodej takového pozemku či části je v zájmu městyse.

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| a) | Pozemek je déle jak 10let zastavěn stavbou ve vlastnictví žadatele | 150 Kč/m² |
| b) | Pozemek je déle jak 10let užíván jako zahrada, sad, vinohrad | 150 Kč/m² |
| c) | Pozemek je veden jako ostatní plocha a je ve funkčním celku se stavebním pozemkem ve vlastnictví žadatele | 150 Kč/m² |

3.1.2 **Stanovení ceny pozemků, kdy o pozemek, projevil zájem jediný zájemce, ale nesplňují pravidla stanovená v bodě 3.1.1**

- a) pozemky v zastavěné a zastavitelné části městyse **se prodávají minimálně za cenu 200 Kč/m²** cena může být snížena pouze na základě znehodnocení (např. veřejně prospěšná stavba, kulturní památka, sloup VN, NN, trafostanice, špatná přístupnost...), s tím, že cenu lze snížit max.o 50%.
- b) pozemky v zastavěné a zastavitelné části městyse mohou být prodány za cenu **150 Kč/m²** stavebníkům za účelem bytové výstavby, kteří započnou s výstavbou rodinného domu nejpozději do 2 let ode dne koupě tohoto pozemku, kteří si na vlastní náklady přivedou inženýrské sítě. Prodej bude proveden formou smlouvy o smlouvě budoucí s tím, že **kupní smlouva bude podepsána po kolaudaci domu.**
- c) pozemky vně zastavěné a zastavitelné části městyse (nejsou zahrnuty do územního plánu) **se prodávají minimálně za cenu 150 Kč/m²**

3.1.2 **Stanovení ceny pozemků, kdy o pozemek projevilo zájem více zájemců či jde o jiný případ, těmito pravidly neupravený**

- a) kupní cena bude stanovena podle došlých nabídek od žadatelů, jako cena a podmínky smlouvy pro městys nejvýhodnější. Výběr nejvhodnější nabídky určuje Směrnice pro prodej a pronájem majetku ve vlastnictví Městys Boleradice obálkovou metodou.

3.2. V případě, že v průběhu přípravy a projednávání prodeje, původně pro jediného zájemce, obdrží městys nabídku k prodeji od dalšího zájemce(ů), postupuje úřad městyse podle příslušných ustanovení těchto pravidel prodeje pro více zájemců.

3.3. Kupující vždy společně s kupní cenou uhradí i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znalecký posudek, geometrický plán, příprava stavebního místa...).

Článek IV. Stanovení ceny za pronájem pozemku

4.1. Městys, při stanovení ceny za pronájem pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

- a) Pozemky využívané jako zahrada u domu nebo zázemí movitých věcí **5,00Kč/m2/rok**
- b) Pozemky zastavěné trvalou nebo rekreační stavbou a pozemky, které jsou s nimi ve funkčním celku **10,00Kč/m2/rok**
- c) Pozemky pronajímané za účelem komerčního využití (umístění dlouhodobých stánků, restauračních předzahrádek a pergol) **50,00Kč/m2/rok**
- d) Pozemky pronajímané za účelem provozování zemědělské výroby při uzavření pachtovní smlouvy s jednoroční výpovědní lhůtou **0,30Kč/m2/rok ***
- e) Pozemky pronajímané za účelem provozování zemědělské výroby při uzavření pachtovní smlouvy s pětiletou výpovědní lhůtou **0,35Kč/m2/rok ****
- f) O pronájem pozemku projevilo zájem více zájemců**
cena pronájmu bude stanovena podle došlých nabídek od žadatelů, jako cena a podmínky smlouvy pro obec nejvýhodnější. Výběr nejvhodnější nabídky určuje Směrnice pro prodej majetku ve vlastnictví Městyse Boleradice obálkovou metodou. Rada městyse, může určit v konkrétním případě jinou metodu výběru uchazečů.

4.2

* cena byla stanovena následným výpočtem: 3% z průměrné ceny zemědělských pozemků v k.ú. Boleradice dle vyhlášky č. 298/2014Sb., ve znění pozdějších předpisů.

** cena byla stanovena následným výpočtem: 3,5% z průměrné ceny zemědělských pozemků v k.ú. Boleradice dle vyhlášky č. 298/2014Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek V. Postup při uzavírání smluv

- 5.1. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse o prodeji pozemku zajišťuje uzavření smlouvy úřad městyse. Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy zaslané úřadem městyse kupní smlouvu, bude na následném jednání Zastupitelstva městyse předložena revokace usnesení o zamítnutí prodeje předmětného pozemku.
- 5.2. Na základě rozhodnutí Rady městyse o pronájmu nebo pachtu pozemku zajišťuje uzavření smlouvy úřad městyse. Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy zaslané úřadem městyse smlouvu o pronájmu nebo pachtu, bude na následném jednání Rady městyse předložena revokace usnesení o zamítnutí pronájmu nebo pachtu předmětného pozemku.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato směrnice č. 1/2021 pro prodej nebo pronájem pozemků ve vlastnictví Městyse Boleradice nahrazuje směrnici pro prodej nebo pronájem pozemků ve vlastnictví Městyse Boleradice č. 3/2017. Směrnice byla schválena Radou městyse dne 8.2.2021 pod číslem usnesení 66/2021.

Tomáš Koráb
místostarosta

Antonín Vejvančický
starosta