



## **ZÁSADY PRODEJE POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BŘIDLIČNÁ**

Tento předpis stanoví zásady prodeje pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Břidličná (dále jen „Město“), stanovení jejich cen a případné slevy s ohledem na jejich budoucí využití. Konečné rozhodnutí o majetkoprávních operacích je v souladu se zákonem o obcích výlučně v pravomoci zastupitelstva města.

### **I. Obecné zásady prodeje pozemků**

1. Žádosti o prodej pozemků přijímá, eviduje a vyřizuje odbor HS, správa majetku města (dále jen „správa majetku“). Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny MěÚ na řádně vyplněném formuláři. Žádost musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní, případně emailový kontakt, identifikační údaje pozemku či jeho části - přesně uvedené parcelní číslo pozemku, katastrální území a v případě zájmu pouze o část, uvedení zájmové výměry - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků a čestné prohlášení, že žadatel/žadatelé nemají ke dni podání žádosti žádné závazky vůči městu Břidličná. Žádost může podat pouze fyzická osoba za podmínky, že tato osoba či tyto osoby nemají žádné závazky vůči městu Břidličná ke dni podání žádosti. V případě, že žadatel bude žádat o prodej do společného jmění manželů, musí být v žádosti uvedeny požadované údaje obou manželů.

2. Správa majetku zajistí v případě prodeje pozemku souhlas stavebního úřadu MěÚ Břidličná s prodejem na předepsaném formuláři a v případě prodeje pouze části pozemku geometrický plán a posléze souhlas stavebního úřadu MěÚ Břidličná s jeho dělením.

3. Správa majetku města předkládá návrh na zveřejnění záměru prodeje pozemku k projednání radě města (dále jen „RM“), která jej na svém zasedání projedná a doporučí zastupitelstvu města (dále jen „ZM“) vyhlášení záměru na prodej pozemku. Pokud RM nedoporučí prodej pozemku, musí návrh ke konečnému zamítnutí zveřejnění prodeje pozemku předložit k projednání ZM.

4. RM je vyhrazeno dle usn. ZM č. 39/2 ze dne 18.03.2009 vyhlášení záměru na prodej, darování, směnu pozemků o výměře do 30 m<sup>2</sup> vč.

5. ZM v případě odsouhlasení záměru převést pozemek či jeho část, záměr zveřejní v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce MěÚ Břidličná.

6. Pokud k záměru nejsou vzneseny žádné připomínky ZM schválí prodej podle těchto zásad spolu se stanovením základní ceny. Tato cena je stanovena jako cena smluvní, vychází zpravidla ze schválených cen pozemků, případně ze znaleckého posudku a jsou k ní připočteny veškeré náklady spojené s prodejem.

7. Obecně se stanoví, že nebudou prodávány pozemky s využitím jako ostatní komunikace. Výjimku lze předložit k projednání ZM v případě, že pozemek zjevně neslouží obecnému zájmu.

## II. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

1. Geometrické oddělení zajistí v případě prodeje části pozemku město, náklady na geometrické oddělení budou připočteny ke konečné ceně pozemku schválené ZM. V případě odstoupení žadatele od žádosti, uhradí žadatel náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.
2. Kupní smlouva bude správou majetku připravena k podpisu do 1 měsíce od schválení prodeje pozemku ZM.
3. Kupující bude o schválení prodeje písemně vyrozuměn, součástí vyrozumění bude i nejzazší termín podpisu smlouvy. V případě, že v tomto termínu nebude kupní smlouva ze strany kupujícího podepsána, nárok na uzavření kupní smlouvy zaniká.
4. Správa majetku průběžně předkládá zastupitelstvu města seznam nerealizovaných majetkoprávních operací s návrhem na revokaci příslušných usnesení schvalujících prodej.
5. Úhrada kupní ceny se musí uskutečnit v termínu nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy oběma stranami, přičemž prodávající bude mít právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny déle než 15 dnů. Kupující bude na toto upozorněn již ve vyrozumění o schválení prodeje.
6. Správa majetku návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá po zaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Do doby podání návrhu na vklad budou kupní smlouvy určené ke vkladovému řízení v držení prodávajícího.
7. Celková prodejní cena se stanoví jako součin jednotkové ceny pozemku a výměry pozemku. K takto vypočtené ceně se připočtou náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Náklady spojené s realizací pozemku se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétního pozemku. Zpravidla jsou tvořeny náklady na vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku a tarifu v platnosti od 01.01.2012 a odvíjejícího se od hodnoty prodávané věci:

<i>Hodnota prodávané věci</i>	<i>tarif</i>
do 10.000 Kč vč.	<b>1.500 Kč</b>
do 50.000 Kč vč.	<b>2.000 Kč</b>
do 100 000 Kč vč	<b>5.000 Kč</b>
přes 100.000 Kč	<b>9.500 Kč a 50 Kč za každých započatých 1.000 Kč o které hodnota převyšuje 100.000 Kč</b>

8. Ceny pozemků pro k.ú. Břidličná, Vajglov, Albrechtice u Rým.:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	účel užívání pozemku	Jednotková cena pozemku za m <sup>2</sup>	k ceně připočteno
<b>Albrechtice u Rým.</b>	zast.plocha, nádvoří	<b>150,00 Kč</b>	platné DPH
	zahrada, ovocný sad	<b>90,00 Kč</b>	
	pastviny, TTP, orná	<b>20,00 Kč</b>	
<b>Vajglov</b>	zast.plocha, nádvoří	<b>150,00 Kč</b>	platné DPH
	zahrada, ovocný sad	<b>90,00 Kč</b>	
	pastviny, TTP, orná	<b>20,00 Kč</b>	
<b>Břidličná</b>	zast.plocha, nádvoří -centrum města /veřejné prostranství/	<b>330,00 Kč</b>	platné DPH
	zast.plocha, nádvoří -sídliště Jesenická /veřejné prostranství/	<b>270,00 Kč</b>	
	ostatní	<b>200,00 Kč</b>	
	stavby pro bydlení	<b>200,00 Kč</b>	platné DPH + příspěvek na vybudované inženýrské sítě
	zahrada u stavby pro bydlení	<b>140,00 Kč</b>	
	stavby /zast.plocha do 50 m <sup>2</sup> /	<b>200,00 Kč</b>	platné DPH
	ostatní	<b>140,00 Kč</b>	
	stavby pro rodinnou rekreaci	<b>250,00 Kč</b>	platné DPH + příspěvek na vybudované inženýrské sítě
	zahrada u stavby pro RR	<b>140,00 Kč</b>	
	stavby /pro podnikání/	<b>250,00 Kč</b>	platné DPH
	ostatní	<b>140,00 Kč</b>	
	pastviny, TTP, orná půda	<b>20,00 Kč</b>	

### III. Prodej pozemků za účelem výstavby rodinných domů

1. Kupující se smluvně zaváže, že nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy podá místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na předmětném pozemku, přičemž tuto stavbu dokončí a podá žádost o kolaudační souhlas nejpozději do 3 (tří) let od získání

povolení k zahájení stavby rodinného domu. Žádost o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a žádost o kolaudační souhlas lze nahradit jinými dokumenty, které budou podány v souladu se současnou nebo budoucí právní úpravou, a které budou pro kupujícího zakládat obdobná práva a povinnosti jako dokumenty výše uvedené.

2. K předmětnému pozemku bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které bude sjednáno až do doby získání oprávnění k povolení stavby rodinného domu. Podle tohoto předkupního práva bude vlastník pozemku povinen v případě, že by tento chtěl prodat nebo darovat, s výjimkou osoby blízké ve smyslu § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi, partnerovi nebo jiné osobě uvedené v tomto ustanovení, přednostně ho nabídnout městu Břidličná, které je oprávněno tento pozemek koupit za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.

3. Na předmětný pozemek bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno na dobu do zahájení stavebních prací na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby, nejdéle však na dobu 3 (tři) let, právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které jej bude oprávněno využít v případě, že kupující nezahájí stavební práce nejpozději do 2 (dvou) let ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy.

4. Kupující bude v takovém případě povinen na své náklady prodat městu Břidličná na jeho výzvu předmětný pozemek v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ho koupil. Kupující bude mít nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na předmětný pozemek po dobu výkonu svého vlastnického práva, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení předmětného pozemku ke dni, kdy vlastnické právo k němu nabyde město Břidličná. Nedohodnou-li se kupující a město Břidličná jinak, bude zhodnocení předmětného pozemku stanoveno znaleckým posudkem. Obvyklé udržovací náklady se nehradí.

5. Kupující bude smluvně zavázán, v případě zpětného prodeje městu Břidličná, povinností, předat předmětný pozemek bez zatížení zástavním právem, právem omezení převodu nemovitosti či jinými právními závadami. Porušení této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 000 Kč, která nebude vylučovat právo města Břidličná na uplatnění případné náhrady újmy na jmění (škody).

#### **IV. Prodej pozemků obálkovou metodou**

1. Zájemci o koupi podají písemnou žádost, která musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní, případně emailový kontakt, číslo pozemku o který je žádáno, výši nabízené kupní ceny v Kč za jeden m<sup>2</sup> a čestné prohlášení, že žadatel/žadatelé nemají ke dni podání žádosti žádné závazky vůči městu Břidličná. V případě, že žadatel bude žádat o prodej do společného jmění manželů, musí být v žádosti uvedeny požadované údaje obou manželů.

2. Žádost s požadovanými údaji doručí v zalepené obálce s nápisem „Prodej pozemků – neotevírat“ na podatelnu městského úřadu. K žádostem doručeným po uvedeném termínu se nebude přihlížet. V případě neúplného vyplnění žádosti bude žádost z hodnocení vyřazena.

3. Žádost může podat pouze fyzická osoba za podmínky, že tato osoba či tyto osoby nemají žádné závazky vůči městu Břidličná ke dni podání žádosti. Předpokladem pro uzavření kupní smlouvy je schválení prodeje konkrétnímu zájemci Zastupitelstvem města Břidličná.

4. Rozhodujícím kritériem pro výběr kupujícího je nabídnutá kupní cena. Kupní smlouva bude uzavřena na jednotlivé pozemky vždy se zájemcem, který nabídne nejvyšší kupní cenu.

5. Po uplynutí termínu pro doručení přihlášek budou nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů jednotlivé přihlášky otevřeny a vyhodnoceny hodnotící komisí, a bude sestaveno pořadí zájemců o jednotlivé pozemky. Jednotliví zájemci budou následně písemně seznámeni s výsledky a pořadím jednotlivých nabídek.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

1. Město Břidličná je oprávněno až do podpisu kupní smlouvy kdykoliv odstoupit od záměru prodeje pozemku, a to i bez uvedení důvodu.

2. Zásady nejsou obecně závaznou vyhláškou ani jiným obecně závazným právním předpisem. Upravují postup při prodeji pozemků z majetku města, ke kterému je zastupitelstvo města oprávněno podle § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

3. Tyto zásady ruší Zásady prodeje městských pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Polní“ v katastrálním území Břidličná, obec Břidličná, které byly projednány a schváleny usnesením zastupitelstva města č. 76/5 na zasedání dne 06.09.2017 a „Zásady prodeje městských pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Břidličná, Vajglov, Albrechtice u Rým. a obec Břidličná, které byly projednány a schváleny usnesením zastupitelstva města č. 77/5 ze dne 06.09.2017.

4. Tyto zásady byly schváleny na zasedání ZM dne 22.04.2020 pod č.usn.:29/2 a jsou závazným pokynem ZM, kterým se řídí činnost MěÚ Břidličná ve věcech přípravy a realizace prodeje pozemků a nabývají účinnosti dnem schválení.

Miroslav Kladníček v.r.  
Starosta města Břidličná