

# Pravidla prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Dolní Krupá

## I.

### Úvodní ustanovení

Obec Dolní Krupá je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV 10001. Pozemky ve vlastnictví obce je možné pronajmout nebo prodat na základě rozhodnutí příslušných orgánů samosprávy a v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v aktuálním znění. O zveřejnění záměru pronájmu či prodeje rozhoduje zastupitelstvo obce Dolní Krupá, o vlastním prodeji nebo pronájmu rozhoduje zastupitelstvo obce Dolní Krupá.

## II.

### Postup při prodeji pozemku

1. Na základě žádosti o prodej pozemku nebo v souladu se záměry obce rozhodne zastupitelstvo obce o zveřejnění záměru prodeje (§ 39, odst. 1).
2. Úřad obce odpovídá za řádné zveřejnění záměru prodeje na úřední desce obce a elektronické úřední desce obce, popř. v dalších prostředcích informačního systému obce.
3. U pozemků do výměry 100 m<sup>2</sup>, které budou sloužit pro scelení pozemků, uvedení právního stavu do souladu se skutečným nebo jako přístupová komunikace k soukromým pozemkům stanovuje zastupitelstvo jednotnou prodejní cenu dle cen v místě obvyklých:
  - a) přístupová komunikace – 150,- Kč/m<sup>2</sup>,
  - b) zahrada – 200,- Kč/m<sup>2</sup>,
  - c) součást pozemku s rodinným domem – 300,- Kč/m<sup>2</sup>.
4. U pozemků o výměře nad 100 m<sup>2</sup> nebo pozemků s menší výměrou, které budou sloužit k jinému účelu, než je uvedeno v odst. 3., objedná úřad obce odborný znalecký posudek na stanovení ceny pozemku, zpracovaný soudním znalcem.
5. V případě jediného zájemce stanoví zastupitelstvo obce cenu dle tohoto znaleckého posudku nebo vyšší. V mimořádném případě veřejného zájmu je možné schválit cenu nižší při řádném zdůvodnění veřejného zájmu (§ 39, odst. 2).
6. V případě více zájemců vyhlásí zastupitelstvo obce veřejnou soutěž dle těchto pravidel, funkci výběrové komise vykonává finanční výbor zastupitelstva. Veřejná soutěž probíhá vždy obálkovou metodou, kdy minimální cena je stanovena dle odborného znaleckého posudku.
7. Výběrová komise sestaví pořadník zájemců dle výše nabídkové ceny, kupujícím se stává zájemce na prvním místě seznamu, tedy s nejvyšší nabídkovou cenou.
8. Úřad obce připraví návrh smlouvy a zajistí souhlas kupujícího s jejím zněním. Ke schválené ceně se připočtou režijní náklady (geometrický plán, znalecký posudek, správní poplatek apod.), které hradí kupující.
9. Zastupitelstvo obce následně schválí prodej pozemku.
10. Úřad obce zajistí podpis kupní smlouvy kupujícím a další právní náležitosti prodeje.
11. Pokud vítězný zájemce v kterékoliv fázi prodeje odstoupí od svého návrhu, stává se kupujícím zájemce na následujícím místě seznamu.

## III.

### Postup při pronájmu pozemku

1. Na základě žádosti o pronájem pozemku rozhodne zastupitelstvo obce o zveřejnění záměru pronájmu (§ 39, odst. 1).
2. Úřad obce odpovídá za řádné zveřejnění záměru pronájmu na úřední desce obce a elektronické úřední desce obce, popř. v dalších prostředcích informačního systému obce.
3. Nájemní cena pozemku bude cenou smluvní, stanovenou zastupitelstvem obce dle druhu a výměry pozemku při odsouhlasení zveřejnění záměru pronájmu.
4. V případě jediného zájemce schválí zastupitelstvo obce cenu dle odst. 3.

5. V případě více zájemců může zastupitelstvo obce rozhodnout o výběru vítězného uchazeče na základě záměru využití pozemku, nebo vyhlásit veřejnou soutěž dle těchto pravidel, funkci výběrové komise vykonává finanční výbor obce. Veřejná soutěž probíhá vždy obálkovou metodou, kdy minimální cena je stanovena dle odst. 3.
6. Výběrová komise sestaví pořadník zájemců dle výše nabídkové ceny, kupujícím se stává zájemce na prvním místě seznamu, tedy s nejvyšší nabídkovou cenou.
7. Úřad obce připraví návrh smlouvy, zajistí podpis nájemní smlouvy kupujícím a další právní náležitosti pronájmu.
8. Pokud vítězný zájemce v průběhu jednání odstoupí od svého návrhu, stává se nájemcem zájemce na následujícím místě seznamu.

#### IV.

##### **Způsob úhrady prodeje nebo pronájmu, převod vlastnických práv a břemen**

1. Cena prodávaného pozemku bude kupujícím zaplacená jednorázově, nejpozději při podpisu kupní smlouvy. V odůvodněných případech, schválených zastupitelstvem, může být doba splatnosti jiná, včetně možnosti rozdělení na splátky. Pokud nebude cena zaplacená ve stanovené lhůtě, kupní smlouva se od počátku ruší. Do doby než kupující zaplatí kupní cenu pozemku, nebude dán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující. Obec Dolní Krupá zajistí sepsání kupní smlouvy na náklady kupujícího.
3. V odůvodněných případech rozhodne zastupitelstvo o zřízení věcného práva předkupního.
4. Cena pronajímaného pozemku bude nájemcem placena dle smlouvy v ročních nebo čtvrtletních splátkách dle ujednání nájemní smlouvy, první splátka bude uhrazena nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

#### V.

##### **Různé**

Osobám, které neplní své finanční závazky vůči obci Dolní Krupá, nebude z majetku obce prodáný ani pronajatý žádný pozemek.

#### VI.

##### **Závěrečné ustanovení**

Tato pravidla byla projednána a schválena zastupitelstvem obce Dolní Krupá dne 28.11.2023 a nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.



starosta



místostarosta