

Městys Višňové

Sp. zn.: ME-6/101V

**Obecná vyhláška
městyse Višňového
č. 1/2015,**

pravidla pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového

Zastupitelstvo městyse Višňového se na svém zasedání č. 6. dne 25. 3. 2015 usnesením č. 4 h) usneslo vydat na základě dílu 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o obcích“), tuto obecnou vyhlášku:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Prodej pozemků z majetku městyse Višňového se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, touto obecně závaznou vyhláškou, dále jen OV, platným Ceníkem pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového schváleným Zastupitelstvem městyse Višňového, který je přílohou této OV.

1.2 Pozemkem se pro účely užívání této OV rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části – podíl na parcele, které jsou zapsány na listech vlastnictví pro městyse Višňového jako vlastníka.

1.3 Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací městyse Višňového.

1.4 O prodeji pozemku rozhoduje Zastupitelstvo městyse Višňového.

II. Podání žádosti

2.1 Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou, a to dle vzoru žádosti, která tvoří přílohu této OV.

2.2 Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat: mimo jiné (kupujícího adresu, telefon, datum narození, email a účel), popis pozemku, parcelní číslo, výměru a kulturu pozemku, důvod koupě pozemku (v případě koupě pozemku pro výstavbu, musí žádost obsahovat termín zahájení výstavby), v případě, že je žadatelem nájemce pozemku rovněž uvede tuto skutečnost, pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku je povinen přiložit k žádosti rovněž zákres části pozemku v katastrální mapě a vyjádření stavebního úřadu.

2.3 V žádosti se žadatel zaváže k úhradě nákladů v souvislosti s přípravou prodeje pozemku, např. zpracování geometrického plánu, znaleckého posudku, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.

2.4 Žádost se podává na podatelně Úřadu městyse Višňového.

2.5 Žádost nebude předložena k projednání Zastupitelstva městyse, pokud je žadatel dlužníkem městyse (vyjma bezdůvodného obohacení žadatele), anebo je v soudním sporu s

městyssem (netýká se případů mimosoudních vyrovnání), a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli sdělena písemně.

2.6 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání nebo žadatel nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci (2x v termínu po 15 dnech), je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti. V odůvodněných případech může být zmeškání lhůty prominuto.

2.7 Žádost o koupi pozemku, který je již zveřejněn záměrem prodeje, jsou přijímány na podatelně úřadu do termínu zastupitelstva, na kterém bude o jeho prodeji rozhodnuto.

III. Postup při vyřizování žádosti

3.1 Žádost žadatele o koupi pozemku bude zastupitelstvem městyse posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje.

3.2 Zastupitelstvo městyse rozhodne o tom, zda schvaluje zveřejnění záměru prodeje pozemku či nikoliv. V případě schválení zveřejnění záměru, je záměr prodeje zveřejněn. Vyvěšení záměru prodeje je současně potvrzením o rozhodnutí zastupitelstva o schválení zveřejnění záměru.

3.3 V případě, kdy zastupitelstvo městyse neschválí záměr zveřejnění prodeje pozemku, je o tomto písemně informován žadatel do 30 dnů od rozhodnutí zastupitelstva.

3.4 Žádost, která nebyla zastupitelstvem městyse schválena ke zveřejnění záměru, se považuje za vyřízenou.

3.5 Záměr zveřejnění prodeje pozemku je vyvěšen na úřední desce městyse po dobu min. 15 dnů, pokud zastupitelstvo městyse nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.

3.6 Podmínky realizace prodeje pozemků:

- jedná-li se o pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze vlastník stavby na něm stojící nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka stavby s prodejem jinému zájemci,
- v případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou realizace prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku dle geometrického plánu. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takovéto části pozemku uskutečnit,
- úhrada nákladů spojených s přípravou a vyhotovením smlouvy, popřípadě geometrického plánu, znaleckého posudku a dalších nákladů spojených s prodejem pozemku žadatelem.

IV. Stanovení kupní ceny pozemku

4.1 Městys při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

a) kupní cena stanovena dle platného a zveřejněného Ceníku pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového, který je nedílnou součástí OV.

b) kupní cena pozemku je stanovena znaleckým posudkem (jako cena v místě a čase obvyklá) soudního znalce uvedeného v seznamu soudních znalců schváleného Zastupitelstvem městyse.

4.2 Výběr ze shora uvedené varianty na určení kupní ceny je vždy volbou zastupitelstva městyse, nikoliv kupujícího.

4.3 Zastupitelstvo městyse může v odůvodněných případech rozhodnout o poskytnutí slevy na kupní cenu pozemku. Výše poskytnutí slevy je vždy na rozhodnutí zastupitelstva městyse. Odůvodněnými případy pro poskytnutí slevy na kupní cenu pozemku se rozumí např. specifické podmínky pozemku např. vlhkost, svažitost, využitelnost, přístupnost, v případě nutnosti sjednání přístupové cesty k nemovitosti ve vlastnictví městyse, v případě prodeje zbytkového či sousedního pozemku, v případě zhodnocení pozemku nájemcem pozemku, a to tak, aby veškeré nároky kupujícího i městyse byly vyrovnány apod.

4.4 Zastupitelstvo městyse při tvorbě ceny přihlédne rovněž ke skutečnosti, zda je kupující dlouhodobým platícím nájemcem předmětu prodeje a dlouhodobě o něj řádně pečoval. Kupní cena bude uhrazena kupujícím jednorázově při/před podpisem kupní smlouvy, pokud kupní smlouva nestanoví jinak. Do doby, než kupující uhradí kupní cenu pozemku, nebude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4.5 Nad rámec kupní ceny je kupující povinen uhradit společně s kupní cenou částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí a náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, odměnu advokátovi za sepsání a zpracování smluv, sepsání notářského zápisu, daň z přidané hodnoty apod.).

4.6 V případě, že kupní cena či náklady dle čl. IV odst. 4.5 této OV nebudou ve stanovené lhůtě uhrazeny, pozbuje smlouva platnosti či městyse vznikne právo od smlouvy odstoupit, a to dle smluvních podmínek.

V. Způsob prodeje

5.1 Před projednáváním zveřejnění záměru prodeje bude stanoven způsob prodeje dle níže uvedených kategorií:

prodej – kupní smlouvou:

- pozemky zastavěné stavbou,
- zahrady, předzahrádky a rozšíření zázemí u stávajících objektů,
- ostatní pozemky.

následný prodej – nájemní smlouva se smlouvou budoucí kupní:

- pozemky ke komerční výstavbě většího rozsahu,

- pozemky pro podnikatelskou činnost.

zvláštní prodej – nájemní smlouva se smlouvou budoucí kupní:

- pozemky k výstavbě energetických a technologických staveb,

- pozemky k výstavbě sítí technického vybavení a stavby související.

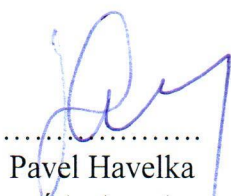
VI. Postup při uzavírání smluv

6.1 Na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse o prodeji pozemku zajišťuje přípravu a seps těchto smluv prodávající.

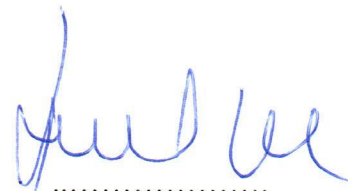
6.2 Pokud nebude kupní smlouva zaviněním žadatele uzavřena v případě prodeje stavebního pozemku do 3 měsíců a v případě prodej ostatních pozemků do 2 měsíců od prokazatelného doručení výpisu z usnesení zastupitelstva anebo výzvy k podpisu smlouvy, usnesení Zastupitelstva městyse o prodeji pozemku pozbývá platnosti; v odůvodněných případech může tuto lhůtu prodloužit o 6 měsíců svým rozhodnutím zastupitelstvo městyse, pokud je alespoň dva týdny před uplynutím lhůty podána žádost s uvedením důvodů prodloužení lhůty.

VII. Závěrečná ustanovení

Tato Obecná vyhláška městyse Višňového č. 1/2015, pravidla pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového nabývají účinnosti dnem schválení Zastupitelstva městyse, tj. dnem 26.3.2015.


.....
Pavel Havelka
místostarosta

MĚSTYS VIŠŇOVÉ
IČ: 293 784 DIČ: CZ00293784
671 38 VIŠŇOVÉ 212
4


.....
Mgr. Vladimír Korek
starosta

Vyvěšeno na úřední desce úřadu městyse dne:

Sejmuto z úřední desky úřadu městyse dne:

Zveřejněno na elektronické úřední desce dne:

Příloha č. 1 – Obecná vyhláška městyse Višňového č. 1/2015,
pravidla pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového

Ceník pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového

I. Stavební a již zastavěné pozemky

- pozemky v katastru nemovitostí označené jako zastavěná plocha a všechny pozemky určené dle platného územního plánu městyse k výstavbě.

I.1 Stavební pozemek – určený dle územního plánu k nové bytové výstavbě
- 200,-/m²

I.2 Stavební pozemek – ostatní stavební pozemky určené k výstavbě např. garáží, hospodářských budov apod. - 150,-/m²

I.3 Ostatní stavební pozemky – již zastavěné - 105,-/m²

II. Ostatní pozemky v zastavěném území obce

II.1 Pozemky, které tvoří funkční celek se stavebními pozemky, s hlavními objekty, doplňující plochy, nemohou být zastavěny - 100,-/m²

II.2 Ostatní pozemky, které nejsou uvedeny v kategorii I., nemohou být zastavěny 50,-/m²

III. Zemědělské a lesní pozemky

Zemědělské pozemky

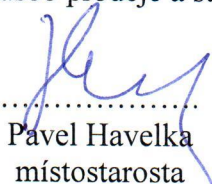
Základní cena pozemku zapsaného v katastru nemovitostí jako orná půda, ovocný sad, zahrada, vinice, chmelnice, louka a pastvina se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Lesní pozemky

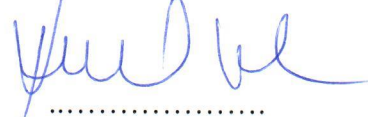
Základní cena lesního pozemku a zalesněného nelesního pozemku (dále jen „lesní pozemek“) se zjistí za lesní pozemek podle ceny plošně převládajících souborů lesních typů.

Závěrečná ustanovení

V mimořádných případech (např. výjimečný zájem mnoha zájemců o stejné pozemky, prodej pozemků v samotném centru městyse, apod.) může zastupitelstvo městyse na návrh zastupitelstva rozhodnout, že ustanovení této vyhlášky se nepoužijí a stanoví individuální způsob prodeje a stanovení kupní ceny (např. dražba apod.).


.....
Pavel Havelka
místostarosta

MĚSTYS VIŠŇOVÉ
IČ: 293 784 DIČ: CZ00293784
671 38 VIŠŇOVÉ 212
4


.....
Mgr. Vladimír Korek
starosta

Vyvěšeno na úřední desce úřadu městyse dne:

Sejmuto z úřední desky úřadu městyse dne:

Zveřejněno na elektronické úřední desce dne:

Příloha č. 2 - Obecná vyhláška městyse Višňového č. 1/2015,
pravidla pro prodej pozemků z majetku městyse Višňového

Zastupitelstvo

městyse Višňového

Višňové 212

671 38

Místo, datum

Žádost o koupi pozemku z majetku městyse Višňového

Žádám Zastupitelstvo městyse Višňového o:

- **koupi..... pozemku parc. č.k. ú. Višňové o výměře**
..... m², kultura pozemku,
za účelem

- **U pozemku pro výstavbu – termín zahájení výstavby**

Já, žadatel se zavazuji k úhradě nákladů v souvislosti s přípravou prodeje pozemku, např. zpracování geometrického plánu, znaleckého posudku, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.

Jméno, příjmení žadatelů:

Datum narození:

Adresa bydliště:

Telefon, e-mail:

Podpis: