

# Pravidla pro prodej nemovitých věcí ve vlastnictví obce Jablůnka

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

- 1) Tato Pravidla se použijí pro prodej nemovitých věcí z majetku obce Jablůnka, nerozhodněli Zastupitelstvo obce Jablůnka v konkrétním případě o postupu odlišném od těchto pravidel.
- 2) Pozemkem se pro účely těchto Pravidel rozumí jakákoli nemovitá věc ve vlastnictví obce Jablůnka bez ohledu na to, zda je či není zapsána do katastru nemovitostí či jiné evidence.
- 3) Prodej pozemků se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a těmito Pravidly.
- 4) Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.
- 5) O prodeji pozemků ve vlastnictví obce Jablůnka rozhoduje zastupitelstvo obce Jablůnka.
- 6) Obec Jablůnka může zveřejnit tzv. adresný záměr prodeje pozemku, a to pro všechna jednání, pro která se záměr dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) zveřejňuje.

## Čl. II

### Podání žádosti

- 1) Zájemce o koupi pozemku projeví svůj zájem předložením písemné žádosti o koupi Pozemku, která musí obsahovat:
  - a) u fyzické osoby jméno, příjmení a adresu žadatele, doručovací adresu a telefonický kontakt. V případě společné žádosti manželů, musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů. U právnické osoby název, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresu sídla, údaje o fyzické osobě zastupující žadatele a doručovací adresu.
  - b) parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru dle katastru nemovitostí,
  - c) zdůvodnění, za jakým účelem a způsobem využití pozemku je žádost podávána,
  - d) v případě žádosti o koupi pouze části pozemku situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a jeho výměru.
- 2) Žádost se doručuje poštou do sídla obce, do její datové schránky (DS: 8xgbdvf) nebo osobně na podatelnu obecního úřad Jablůnka, č. p. 365, 756 23 Jablůnka.
- 3) Žádost nebude zastupitelstvu obce předložena k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce. Za dlužníka se nepovažuje osoba, která má sice vůči obci dluh po lhůtě splatnosti, ale má sjednán splátkový kalendář, který řádně a včas plní.
- 4) Pokud žádost obsahuje chyby či je neúplná, vyzve obec žadatele o doplnění či opravu žádosti a stanoví mu pro ten účel lhůtu 30 dnů. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě žádost nedoplní či neodstraní vady, či nepřijímá doručovanou korespondenci, bude žádost vyřazena a pokládá se toto za odstoupení od žádosti.
- 5) Při žádosti o prodej části pozemku bude zastupitelstvo obce posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec Jablůnka nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku měla vzniknout takto nevyužitelná parcela, bude se uvažovat pouze o prodeji celé parcely bez toho, aby se rozdělovala. Při souhlasu zastupitelstva s dělením pozemků budou všechny uvažované náklady hrazeny žadatelem (kupujícím).

## Čl. III

### Stanovení kupní ceny pozemku

- 1) Kupní cena se stanovuje podle ceny obvyklé v místě a čase za daný typ pozemku na základě znaleckého posudku či odborného posouzení ceny obvyklé vyžádaného obcí. V konkrétních případech může zastupitelstvo obce rozhodnout o prodeji pozemku za cenu nižší, než je cena obvyklá, pokud se tím sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn (např. podpora dětí, mládeže, spolkových aktivit, seniorů, osob se zdravotním znevýhodněním apod.). Pokud nebude sjednáno jinak, hradí zájemce (kupující) spolu s kupní cenou pozemku také částku odpovídající nákladům obce spojených s převodem (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí, sepsání notářského zápisu, apod.).

#### **Čl. IV**

##### **Postup pro nakládání s žádostí**

- 1) Zájemce o koupi pozemku podá žádost dle čl. II těchto Pravidel.
- 2) Obec Jablůnka zapíše žádost do evidence žádostí.
- 3) Zastupitelstvo obce Jablůnka rozhodne o záměru obce Jablůnka prodat dotýčný nemovitý pozemek. Bude zveřejnění záměru schváleno, zveřejní obec záměr prodeje dle platných obecně závazných právních předpisů po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Jablůnka. Žadatel bude o vyhlášení záměru vyrozuměn.
- 4) Pokud je záměrem dotčený pozemek ve smluvním užívání jinou osobou (výpůjčka, nájem, pacht), obec Jablůnka bezodkladně informuje takového uživatele o záměru obce prodat dotýčný pozemek.
- 5) Zastupitelstvo si svým usnesením může vyhradit vyměření hranic pozemku geodetem, a to na náklady žadatele. Nesplnění této podmínky povede k vyřazení žádosti a pokládá se toto za odstoupení od žádosti.
- 6) Pokud se jedná o zřízení pouze části pozemku, žadatel si na vlastní náklady zajistí geometrický plán. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce. Po obdržení geometrického plánu a dalších potřebných dokladů, zajistí obec Jablůnka vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku a následně zveřejní záměr prodeje dotčené části Pozemku. V případě nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu k dělení pozemku oznámí obec Jablůnka tuto skutečnost žadateli bez zbytečného odkladu, včetně návrhu dalšího možného postupu.
- 7) Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího, případně v hotovosti. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny za každý den prodlení.
- 8) Návrh na vklad vlastnického práva dle sjednané smlouvy podává k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to bez zbytečného odkladu poté, co zaplatí v celém rozsahu kupní cenu.

#### **Čl. V.**

##### **Postup při doručení dvou a více žádostí**

- 1) Budou-li na základě zveřejněného záměru prodeje pozemku obci doručeny dvě a více žádostí o koupi pozemku, zahájí obec Jablůnka proces prodeje tzv. „obálkovou metodou“.
- 2) Obec vyzve dotčené zájemce a případně i smluvního uživatele (nájemce, pachtýře apod.) dotčeného pozemku k podání písemné nabídky. Ve výzvě současně stanoví minimální kupní cenu za 1 m<sup>2</sup> a lhůtu nejméně 10 dnů k předložení nabídky. Zájemce je povinen v nabídce sdělit kupní cenu, za kterou navrhuje pozemek koupit.
- 3) Zájemci o koupi pozemku doručí obci Jablůnka nabídku s uvedením výše kupní ceny, a to osobně na podatelnu, nebo poštou do sídla obce.
- 4) Doručená nabídka musí být řádně zalepena v obálce s označením „Nabídka koupě pozemku p. č. (doplní zájemce), v k. ú. (doplní zájemce) – NEOTVÍRAT“, kdy na obálce bude hůlkovým písem uvedeno jméno, či jména v případě fyzické osoby a název zájemce v případě

- právnícké osoby a telefonický kontakt. Žadatelé budou předem prokazatelně informováni o přesném datu a čase otevírání obálek. Žadatel je oprávněn účastnit se osobně otevírání obálek.
- 5) Obecní úřad Jablunka zaznamená přijetí každé nabídky do seznamu nabídek s uvedením data a času doručení nabídky, totožnosti zájemce a dále stav neporušenosti obálky. Pokud by obálka byla porušena, uvědomí o tom bezodkladně starostu obce a ten následně uvědomí zájemce.
  - 6) Pro výběr nejvýhodnější nabídky jmenuje starosta obce tříčlennou výběrovou komisi. Předsedou výběrové komise je starosta obce. Výběrová komise je schopna jednat, otevírat obálky s nabídkami a seznamovat se s jejich obsahem, přijímat rozhodnutí pouze za přítomnosti všech svých členů.
  - 7) O jednání výběrové komise bude pořízen zápis. Zápis obsahuje údaje o datu a místě jednání komise, seznam členů komise, údaje o řešené nemovité věci, výčet nabídek a jejich obsah. Při jednání komise předseda komise přečte nahlas údaje o podaných nabídkách, tedy údaje o osobě zájemce a výši nabízené kupní ceny. Výběrová komise doporučí Zastupitelstvu obce uzavřít smlouvu se zájemcem, jež doručil nabídku s nejvyšší kupní cenou.
  - 8) V případě více žadatelů rozhodne zastupitelstvo obce o prodeji konkrétnímu žadateli ve svém usnesení o prodeji.
  - 9) Jednání komise se mohou účastnit zájemci, kteří podali nabídku.

## **Čl. VI** **Záloha**

- 1) Obec si může ve zveřejněném záměru vyhradit, aby žadatel složil zálohu ve výši 10 % z kupní ceny pozemku, nejméně však 2.000 Kč. Žadatel je povinen tuto zálohu složit na účet obce nejpozději v poslední den lhůty pro zveřejnění záměru. V případě schválení prodeje v zastupitelstvu a po uzavření kupní smlouvy se složená záloha započte na úhradu kupní ceny. V případě, že prodej pozemku bude zmařen z důvodů na straně žadatele (v době po projednání prodeje zastupitelstvem obce Jablunka), propadá záloha ve prospěch obce, a bude použita na úhradu všech nákladů vynaložených obcí v souvislosti s předmětnou koupí v plné výši. O tom musí být žadatel poučen ve zveřejněném záměru. V případě, že zastupitelstvo obce Jablunka prodej neschválí, bude záloha vrácena do 30 dnů po přijetí usnesení zastupitelstvem obce.
- 2) V případě více žadatelů rozhodne zastupitelstvo obce o prodeji konkrétnímu žadateli ve svém usnesení o prodeji. Žadatelům, kteří při prodeji neuspěli, vrátí obec zálohu do 30 dnů po přijetí usnesení zastupitelstvem obce.
  - 1.1. Tato pravidla byla schválena na řádném zasedání zastupitelstva obce Jablunka dne 18. 1. 2023 Usnesením 55/4 bod č 7. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení.
  - 1.2. Pravidla budou:
    - a) Zveřejněna na internetových stránkách obce.
    - b) K dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na Obecním úřadě Jablunka a na požádání zájemce a na jeho náklady předány v písemné podobě.

V Jablunce dne **30.1.2023**

Bc. Petr Brinček  
Starosta obce Jablunka