

NOVÉ Zásady prodeje a oceňování pozemků ve vlastnictví obce Pysk.

Zastupitelstvo obce Pysk na svém zasedání dne 02.02.2022 schválilo tyto:

„Zásady prodeje a oceňování pozemku ve vlastnictví obce Pysk“.

Úvodní ustanovení

Žádost o koupi musí obsahovat

- jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště
- datum podání žádosti
- parcelní číslo pozemku, výměru v m² (v případě rozdělení parcely –náčrt předmětné části parcely)
- záměr využití pozemku
- žádost se doručuje poštou, osobně nebo v elektronické podobě

Postup Prodeje

- zastupitelstvo obce zváží vhodnost prodeje, případně ponechání pozemku ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy a potřeby obce v souladu s územním plánem.
- pokud zastupitelstvo obce nepovažuje pozemek za potřebný a neshledá žádné jiné překážky, schválí svým usnesením záměr prodeje. Obecní úřad vyvěsí záměr po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce a na webových stránkách obce.
- po dobu vyvěšení záměru prodeje se mohou přihlásit i další zájemci.
- zastupitelstvo obce posoudí všechny doručené žádosti o odkoupení pozemku. V případě že bude jen jeden zájemce, schválí prodej zmíněného pozemku. Bude-li více zájemců o stejný pozemek, bude volba kupujícího provedena výběrovým řízením. O způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo obce.
- nabídková kupní při výběrovém řízení musí činit minimálně 100% ceny stanovené zastupitelstvem obce.
- pokud obec nemá vypracované geometrické zaměření pozemků, zajistí kupující geometrické zaměření na své náklady.
- kupující hradí veškeré náklady spojené s prodejem (správní poplatek na vkladové řízení, geometrické zaměření, náklady spojené se sepsáním smluv, daň z nabití nemovitosti)

Oddíl I. Základní ustanovení

Obec Pysk má ve svém vlastnictví a spravuje pozemky v katastrálních územích Dolní Pysk a Horní Pysk, jež jsou zapsány na LV 1 u Katastrálního úřadu v České Lípě.

Obec Pysk má zpracován územní plán obce. Schvalování prodeje pozemků ve vlastnictví obce Pysk dle níže uvedených kategorií musí být v souladu se schváleným územním plánem.

Tyto zásady jsou vypracovány pro stanovení jednotného postupu při projednávání a schvalování prodeje pozemků z vlastnictví obce Prysk.

Oddíl II. Účel a využití a druhy pozemků

1. Obec stanovuje následující účely, za kterými je možno prodeje pozemků ve vlastnictví obce realizovat.
 - a) Stavba rodinného domu pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek.
 - b) Stavba a zřízení ostatních ploch za účelem podnikatelských aktivit.
 - c) Ostatní pozemky

2. V případě zájmu více žadatelů o stejné pozemky nebo jejich části, bude přihlíženo k účelu budoucího využití dle bodu 1. s prioritami v pořadí od 1.a/ do 1.c/

Oddíl III. Ceny pozemků a jejich úhrada

1. Ceny stanovené těmito zásadami jsou cenami sjednanými.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí bude přičtena ke sjednané ceně pozemku.
3. Kupující hradí veškeré náklady spojené s prodejem (správní poplatky na vkladové řízení, geometrické zaměření, náklady spojené se sepsáním smluv)
4. Při stanovení ceny pozemku se vychází ze základní ceny pozemku pro účel budoucího využití dle oddílu II. odst. 1.

5. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu nedodržení některé ze závazných podmínek nebo termínů bude z uhrazené částky budoucímu nabyvateli vyměřena smluvní pokuta **ve výši 10 % celkové prodejní ceny pozemku**
6. K úhradě ceny pozemku dojde při podpisu smlouvy nebo ve lhůtě ve smlouvě sjednané, nejdéle však do 30 – ti dnů od podpisu smlouvy.

7. Základní ceny pozemků:
 - a) Pozemek pro stavbu rodinného domu pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou funkční celek.

Cena 500,--Kč/m2

b) Pozemek pro stavbu a zřízení ostatních ploch za účelem podnikatelských aktivit.

Cena 1000,--Kč/m2

c) Ostatní pozemky

Cena 100,--Kč/m2

Oddíl IV. Pronájem pozemků

1. Obec Pysk může u jinak nevyužitých pozemků přistoupit na základě žádosti k jejich pronájmu. Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu určitou, nejčastěji na pět let. V případě potřeby může zastupitelstvo obce schválit pronájem pozemku na více, či méně let.
2. Výše nájemného je ve všech případech **5 Kč/m2**.

Závěr

Tyto zásady neruší ani neupravují jiné obecně závazné vyhlášky.

Tyto zásady vstupují v platnost 15 dní po schválení zastupitelstvem obce.

Tyto zásady ruší a nahrazují předešlé zásady prodeje a oceňování pozemků ve vlastnictví obce Pysk z roku 2021.

V Pysku dne 02.02.2022

.....
Vladimír Novák
místostarosta

.....
Roman Mach
starosta