

Pravidla a ceny pro prodej pozemků v majetku obce Vysoká Pec na všech svých katastrálních územích

Článek I.

Pro prodej pozemků v současném zastavěném území nebo ve vymezeném zastavěném území schválené Územním plánem obce Vysoká Pec, včetně jeho změn, určené k zastavění (jako např. plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy pro technické infrastruktury, rezerv, aj.), včetně ploch nacházející se uvnitř uvedeného území a dále ploch přímo sousedících s pozemky uvedeného území v obci Vysoká Pec, ve všech jejich částech a katastrálních územích:

je stanovena základní cena - 1500,-Kč/m²

Článek II.

Pro pozemky uvedené v Článku I, které jsou:

- stavebními pozemky (mají stavební číslo nikoli pozemkové, nebo jiné) a je na nich umístěna stavba žadatele o koupi pozemku, která je řádně zkolaudována jako stavba trvalá, a jejich užívání žadatelem trvá déle než 20 let a jejich výměra nebo součet výměr parcel je menší než 100m²,
- vzniklé v přímém důsledku obnovou katastrálního operátu do digitální podoby nebo zjevnou chybou zaměření pozemku v minulých formátech katastrálního operátu, doloženou oprávněnou geodetickou službou, (nikoliv však zábořem žadatele), jejichž užívání žadatelem trvá déle než 20 let, a jejich výměra nebo součet výměr parcel je menší než 100m²,
- umístěny zcela uvnitř nemovitostí v majetku žadatele o koupi pozemku, kde je umístěna řádně zkolaudována stavba žadatele, a obec k nim nemá přístup, a jejich užívání žadatelem trvá déle než 20 let (platí pouze pro pozemky umístěné v již zastavěném území obce, ne pro pozemky umístěné v budoucím zastavěném území),

je stanovena základní cena - 500,-Kč/m²

Článek III.

Pro prodej ostatních pozemků, které nemají charakter pozemků uvedených v Článku I, je cena stanovena individuálně s ohledem na způsob nebo záměr využití dle územního plánu obce Vysoká Pec, avšak je **vždy stanovena cena minimální ve výši 1000,-Kč/m²**.

Článek IV.

Pro prodej pozemků, na které se vztahují zvláštní právní předpisy (např. lesní pozemky, vodní plochy, komunikace, aj.), nacházející se kdekoli na území v obvodu obce Vysoká Pec, je cena stanovena individuálně nebo podle zvláštního právního předpisu s ohledem na způsob nebo záměr využití dle územního plánu obce Vysoká Pec.

Článek V.

Při narovnání majetkových vztahů, nebo při realizaci obecně prospěšných staveb (budovaných obcí), nebo při prodeji nebo nákupu pozemků s ostatními územními celky státu je cena stanovena individuálně. Tato individuální cena je platná pro prodej i nákup.

Článek VI.

Pravidla a povinnosti dané zákonem pro prodej pozemků:

1. Prodej pozemků ve vlastnictví obce musí být vždy v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon o obcích a to zejména podle § 39 tohoto zákona.
2. Podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., nemá nájemce nebo uživatel předkupní právo.
3. Obec vyhláší záměr prodeje pozemku buď na základě svého rozhodnutí, nebo na základě žádosti žadatele o koupi, a to Usnesením zastupitelstva obce. Žadatel musí podat žádost písemně, pomocí formuláře „Žádost o odprodej / pronájem* pozemku“, který je přílohou těchto pravidel, a je také umístěn na stránkách obce www.vysokapec.cz. Žadatel je povinen při podání žádosti zaplatit obci **poplatek ve výši 100,- Kč**. Bez písemné žádosti žadatele a poplatku nebude žádost obcí projednána. Každá řádně podaná žádost o odprodej pozemku je projednána obcí. Pověřený zastupitel obce po podání žádosti provede místní šetření a předloží zastupitelstvu obce návrh na vyřízení žádosti. Zastupitelstvo obce má právo záměr prodeje v průběhu řízení zrušit a to usnesením zastupitelstva obce.
4. Proces je zahájen řádným podáním žádosti o prodej pozemku a jejím vyřízením. V případě zamítnutí žádosti proces končí a v případě kladného vyřízení žádosti pokračuje vyhlášením záměru prodeje. Záměr prodeje je ukončen Usnesením zastupitelstva obce o prodeji pozemku. Pokud žadatel do tří let od data Usnesení zastupitelstva obce o prodeji pozemku tento prodej neuskuteční, tak Usnesení zastupitelstva obce o prodeji pozemku pozbývá platnosti.
5. Usnesení zastupitelstva obce o záměru prodeje pozemku a Usnesení o prodeji pozemku jsou vždy uveřejněna podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., na úředních deskách obce. O Usnesení o prodeji pozemku je žadatel vždy obcí informován.
6. Do záměru prodeje se může přihlásit jakýkoliv občan České republiky a to po celou dobu záměru prodeje. V případě, že se do záměru prodeje přihlásí 2 a více zájemců, musí zastupitelstvo obce na nejbližším zasedání zastupitelstva obce stanovit způsob výběru nejlepší nabídky (např. obálková metoda, výběrové řízení, aj.).
7. Zastupitelstvo obce má v odůvodnitelných případech právo rozhodnout o prodeji pozemku přímému zájemci. Odůvodnění musí být nedílnou součástí Usnesení zastupitelstva obce o prodeji.
8. Zastupitelstvo obce má vždy právo rozhodnout o změně ceny pozemku uvedených v Článcích I, II, III, IV a V. Změna ceny a její odůvodnění musí být nedílnou součástí Usnesení zastupitelstva obce o prodeji.
9. Obec nemůže prodat pozemek zájemci, který nemá k pozemku přístup.
10. Obec může prodej pozemku nebo jeho části, podmínit prodejem dalšího pozemku nebo jeho dalších částí.
11. Obec nemůže záměrně dělit pozemky za účelem zmírnění těchto pravidel.
12. Obec nebude prodávat pozemky, nebo jejich části, které mají charakter ucelené plochy pro samostatnou výstavbu podle Územního plánu (např. rodinného domu, rekreačního domu, příslušenství, aj.).

Tyto pravidla a ceny jsou schváleny Usnesením č. 4/30/ZO/2021 ze dne 21. 12. 2021 a nabývají účinnost od 21. 12. 2021.

Žádosti podané před datem 21. 12. 2021 (tj. do data 20. 12. 2021), na základě kterých byl Zastupitelstvem obce schválen záměr prodeje pozemku, jsou posuzovány podle starých pravidel a cen, schválených Usnesením č. 7/22/ZO/2016 ze dne 21. 12. 2016.

Milan Čapek
starosta obce

