

M ě s t o J i ř í k o v

Zastupitelstvo města Jiříkova

s c h v a l u j e

směrnici č. 1/2023

Zásady pro prodej pozemků ve vlastnictví Města Jiříkova

Platnost a účinnost od 01. 04. 2023

Obsah:

1. Úvodní ustanovení
2. Postup při podání žádosti
3. Postup při prodeji pozemku
4. Ceny pozemků
5. Závěrečné ustanovení

Zpracoval: Miroslav Sabo, vedoucí odboru výstavby a ŽP

Rozdělovník: Zastupitelstvo města Jiříkova, tajemník MěÚ Jiřikov, vedoucí Městského úřadu v Jiříkově

čl. 1

Úvodní ustanovení

- 1.1 V souladu se zákonem, č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů stanovuje Zastupitelstvo města Jiříkova zásady pro prodej pozemků ve vlastnictví Města Jiříkov včetně cen za prodej pozemků.
- 1.2 Zásady postupu při prodeji pozemků ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Města Jiříkov, dále jen „Zásady“, upravují podmínky postupu při prodeji pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Jiříkov. Zásady jsou závazné pro všechny orgány města Jiříkova.
- 1.3 Konkrétní pozemky, které budou předmětem prodeje, schvaluje Zastupitelstvo města Jiříkova, dále jen „zastupitelstvo města“, po projednání v Radě města Jiříkova, dále jen „rada města“.
- 1.4 Předmětem prodeje je vždy příslušný pozemek nebo jeho část, podíl na pozemku, včetně všech vedlejších staveb nezapsaných v katastru nemovitostí a trvalých porostů na něm se nacházejících, a to ve stavu a provedení ke dni schválení prodeje příslušného pozemku v zastupitelstvu města.
- 1.5 Osoba užívající pozemek, na základě smluvního vztahu, bude vždy písemně informována o zařazení dotčeného pozemku do procesu prodeje.

čl. 2

Postup při podání žádosti

- 2.1 Žádost o koupi pozemku ve vlastnictví Města Jiříkov budou přijímány na základě vyhlášených záměrů prodeje nemovitostí v termínu určeným konkrétním záměrem prodeje zveřejněným na úřední desce MěÚ. Žádosti musí být podány fyzickou nebo právnickou osobou a to pouze písemnou formou, na předepsaném tiskopise uvedeného v příloze č. 2, které jsou v tištěné podobě k dispozici na Odboru výstavby a ŽP a v elektronické podobě na internetových stránkách Města Jiříkov (www.mesto-jirikov.cz). Výjimka při podání žádosti o koupi pozemku je možná při narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání vlastnictví při geometrickém zaměření pozemků nebo při zpřesnění hranic pozemků. K žádosti žadatel přikládá snímek katastrální mapy, týkající se předmětného pozemku požadovaného ke koupi. V případě koupě pouze části pozemku je nutno tuto část vyznačit do kopie snímku z katastrální mapy včetně stanovení přibližné výměry požadovaného pozemku.
- 2.2 Žádost o koupi pozemků lze podat osobně na Odboru výstavby a ŽP, podatelně městského úřadu, zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo datovou schránkou.

- 2.3.** Spolu s podáním žádosti o koupi pozemku ve vlastnictví města, je každý žadatel povinen složit kauci ve výši 10.000,- Kč, která bude součástí kupní ceny pozemku a je určena na úhradu nákladů spojených s přípravou podkladů pro prodej pozemku. Kauce se hradí bankovním převodem na bankovní účet města č.ú. 19-921389399/0800, nebo složením hotovosti v pokladně městského úřadu. V případě, že bude výsledná prodejní cena pozemku, včetně příslušenství nižší než 10.000,- Kč, bude rozdíl složené kauce a výsledné ceny pozemku vrácen žadateli.
- 2.5.** Odstoupí-li žadatel od podané žádosti o koupi pozemku, propadá jí složená kauce v plné výši jako smluvní pokuta ve prospěch města. V případě, že nedojde k prodeji pozemku ze strany města, je kauce vrácena žadateli do 30-ti dnů od rozhodnutí zastupitelstva města.

čl. 3

Postup při prodeji pozemku

- 3.1.** Doručená žádost bude zaevidována na podatelně městského úřadu do evidence došlé pošty a poté bude žádost předána k vyřízení na Odbor výstavby a ŽP.
- 3.2.** Referent odboru výstavby a ŽP provede kontrolu formální správnosti vyplněné žádosti, povinných příloh, uhrazení kauce a tuto žádost zaeviduje do evidence žádostí o koupi pozemků.
- 3.3.** V případě neuhrazení kauce je žadatel povinen, na základě výzvy zaslané odborem výstavby a ŽP, do 15-ti dnů od doručení, složit kauci ve výši 10.000,- Kč. Kauce se hradí bankovním převodem na bankovní účet města nebo složením hotovosti v pokladně městského úřadu. Bez doložení úhrady této kauce je žádost neúplná a není postoupena k dalšímu vyřízení
- 3.4.** Žádost o koupi pozemku je předložena k projednání v orgánech města, které posoudí prodej z hlediska územního plánu města Jiříkova, charakteru pozemku a účelu koupě pozemku a doporučí či nedoporučí pozemek prodat.
- 3.5.** Žádost je dále předložena k projednání v radě města, která na základě pověření zastupitelstva města, schválí zadání zpracování podkladů ke zveřejnění záměru prodeje a následně záměr prodeje pozemku, včetně prodejní ceny a podmínek prodeje. Pokud rada města toto neschválí, je žádost předložena k projednání zastupitelstvu města, které rozhodne.
- 3.6.** Po schválení záměrů prodeje v radě města nebo zastupitelstvu města zajistí referent odboru výstavby a ŽP v součinnosti s referentem vnitřní správy, který zajišťuje zveřejnění „vývěs“ na úředních deskách včetně evidence, vyvěšení záměru prodeje po dobu minimálně 30-ti dnů před rozhodnutím v orgánech města na úředních deskách MěÚ Jiříkov.
- 3.7.** K předloženým záměrům prodeje mohou zájemci písemně předkládat na městský úřad Jiříkov své nabídky. Nabídky musí být doručeny osobně na podatelnu městského úřadu nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo datovou schránkou nejpozději poslední den stanovené lhůty dle bodu 2.1..

- 3.8.** Po uplynutí lhůty zveřejnění záměru budou došlé žádosti projednány v orgánech města a prostřednictvím vedoucího odboru výstavby a ŽP na nejbližším zasedání zastupitelstva města k odsouhlasení konkrétního kupujícího.
- 3.9.** Referent odboru výstavby a ŽP písemně pozve zájemce o koupi pozemků na jednání zastupitelstva města.
- 3.10.** Na koupi pozemku ve vlastnictví města není právní nárok. Zájemci se evidují dle svých podaných žádostí. Město Jiříkov si vyhrazuje právo zrušit prodej pozemku bez udání důvodu. V případě více zájemců o prodej pozemku, rozhoduje o kupujícím zastupitelstvo města tzv. obálkovou metodou takto:
- 3.10.1.** Rozhodujícím kritériem pro určení pořadí zájemců o koupi pozemků obálkovou metodou je výhodnost nabídky pro prodávajícího z hlediska výše kupní ceny, kde bude stanovena minimální částka pro prodej spočítána dle těchto Zásad.
- 3.10.2.** V případě prodeje pozemků na výstavbu rodinného domu bude stanovena cena takto: 800 m² za 1,- Kč/m² nad 800 m² činí minimální cena 300,- Kč/m².
- 3.10.3.** V případě prodeje pozemků dle bodu 4.2., 4.3., 4.4., a 4.6. bude stanovena minimální cena 300,- Kč/m².
- 3.10.4.** O tom, že se prodej pozemků uskuteční obálkovou metodou, upozorní prodávající zájemce na vyvěšeném záměru, kde zároveň zveřejní lhůtu pro podávání nabídek. Zároveň vyzve všechny zájemce, kteří mají na nemovitost evidovanou žádost o koupi, k podání nabídky.
- 3.10.5.** V případě prodeje obálkovou metodou předají zájemci své nabídky v zapečetěných obálkách na MěÚ Jiříkov s označením „neotvírat – záměr č. „X“, kde místo „X“ bude číslo záměru zveřejněného na úřední desce Městského úřadu Jiříkov. Obálky musí být doručeny na MěÚ Jiříkov v termínu určeném v záměru prodeje, nejpozději do zahájení zasedání ZM, které bude o prodeji pozemků rozhodovat.
- 3.10.6.** Obálky bude veřejně otevírat a vyhodnotí na aktuálním zasedání zastupitelstva města návrhová komise.
- 3.11.** Referent odboru výstavby a ŽP v termínu do 30-ti dnů od pořízení zápisu a usnesení ze zasedání zastupitelstva města sdělí písemně zájemci (zájemcům) rozhodnutí zastupitelstva města.
- 3.12.** Referent odboru výstavby a ŽP zajistí podklady pro sepsání kupní smlouvy, popř. smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 3.13.** Náklady spojené se zajištěním dokladů k uzavření kupní smlouvy uhradí žadatel o koupi pozemků (snímek z katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí, vytyčení pozemku, vypracování geometrického plánu v případě dělení pozemku, vypracování kupní smlouvy, správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí) a jsou započítány do celkové kupní ceny.
- 3.14.** Stanovená kupní cena za prodej pozemku bude ze strany kupujícího uhrazena jednorázově do 15-ti dnů od podpisu kupní smlouvy na bankovní účet města.

- 3.15.** V případě směny pozemků bude postupováno obdobně podle této směrnice. Náklady na ocenění pozemku při směně hradí žadatel taktéž při podpisu smlouvy o směně.
- 3.16.** Po zpracování smlouvy k prodeji pozemku budou účastníci vyzváni k podpisu. Kupní smlouvy podepisuje starosta, popř. místostarosta města na základě rozhodnutí zastupitelstva města.
- 3.17.** Kopii smlouvy o prodeji pozemku předá referent odboru výstavby a ŽP, po podpisu smlouvy, v jednom vyhotovení na ekonomický odbor MěÚ v Jiříkově, jako předpis platby. Originál kupní smlouvy bude uložen na odboru výstavby a ŽP MěÚ Jiříkov.
- 3.18.** Uzavřené kupní smlouvy, kde byla uhrazena kupní cena, předloží referent odboru výstavby a ŽP na Katastrální úřad Ústeckého kraje, katastrální pracoviště Rumburk k provedení vkladu do katastru nemovitostí.
- 3.19.** Evidenci uzavřených kupních smluv a vyřazení pozemků z majetkové evidence zajišťuje referent odboru výstavby a ŽP MěÚ Jiříkov.

čl. 4

Stanovení ceny pozemků

Cena pozemků je tvořena dle výměry prodávaného pozemku, účelu koupě, cenou případných porostů (dle přílohy č.1), a cenou případné studny (dle přílohy č.1).

4.1. Pozemky určené pro výstavbu rodinných domů včetně zásad zvýhodněného prodeje.

4.1.1. Prodejní cena a výměra pozemků:

a) Zvýhodněná prodejní cena za 1 m² pozemku k výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení se stanovuje na 1,00 Kč/m² pouze pro fyzické osoby a při dodržení smluvních podmínek dle čl. 4.1.2.

b) Maximální výměra prodávaného pozemku za zvýhodněnou cenu činí 800 m².

c) Cena pozemku nad rámec stanovené výměry dle čl. 4.1.1. b) se stanovuje jako cena smluvní následovně a to na **300,- Kč/m²**.

4.1.2. Podmínky způsobu prodeje pozemků:

a) Pozemky určené pro výstavbu rodinných domů budou prodány zájemci před vydáním stavebního povolení.

b) Při podpisu kupní smlouvy podepíše kupující směnku na částku **360.000,- Kč**, která je splatná, pokud kupující do 5-ti let od podpisu kupní smlouvy na pozemku nepostaví a nezkolauduje rodinný dům. Pokud kupující doloží splnění podmínky, směnka mu bude vrácena.

c) Pokud kupující do 36 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy nezahájí výstavbu novostavby rodinného domu na základě stavebního

povolení a nebude dokončena výstavba základové desky novostavby rodinného domu, u dřevostavby vybudování skeletu domu, vyhrazuje si Město Jiříkov právo zpětné koupě pozemku za stejnou cenu, kterou kupující uhradil Městu Jiříkov.

4.2. Pozemky určené na zahradu nebo pro rekreaci

Cena pozemků 300,- Kč/m²

4.3. Pozemky určené pro výstavbu garáží

Cena pozemků 300,- Kč/m²

max. výměra pozemku pro individuální garáž bude činit 35 m²

max. výměra pozemku pro řadovou garáž bude činit 25 m²

4.4. Pozemky určené k podnikatelským účelům

Minimální cena pozemků pro podnikání 300,- Kč/m²

4.5. Lesy, vodní plochy

Cena pozemků dle ZP

4.6. Ostatní pozemky

Cena pozemků 300,- Kč/m²

4.7. Stanovení ceny porostů a cena studny, které jsou součástí pozemku

Cena je individuální dle přílohy č.1

čl. 5

Závěrečné ustanovení

- 5.1.** Touto směrnicí se ruší předchozí směrnice č.1/2022.
- 5.2.** Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti od 01. 04. 2023.
- 5.3.** Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem města dne 28. 03. 2023, č. usnesení 64/2023.
- 5.4.** Za aktualizaci směrnice zodpovídá vedoucí odboru výstavby a ŽP MěÚ Jiříkov.
- 5.5.** Tato směrnice může být doplňována, popř. změněna na základě projednání a schválení zastupitelstvem města.
- 5.6.** Žádosti o koupi pozemku podané do 27. 04. 2021 včetně, jsou vyřizovány dle směrnice č. 21/2017.

.....
Ing. Bc. Jindřich Jurajda DiS.
starosta města Jiříkova