

Pravidla prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví městyse Okříšky

I.

Úvodní ustanovení

Městys Okříšky je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na LV 10001. Pozemky ve vlastnictví městyse je možná pronajmout nebo prodat na základě rozhodnutí příslušných orgánů samosprávy a v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v aktuálním znění. O zveřejnění záměru pronájmu či prodeje rozhoduje rada městyse, o vlastním pronájmu rozhoduje rada městyse a o vlastním prodeji zastupitelstvo městyse.

II.

Postup při prodeji pozemku

1. Na základě žádosti o prodej pozemku nebo v souladu se záměry městyse rozhodne rada městyse o zveřejnění záměru prodeje (§ 39, odst. 1).
2. Úřad městyse odpovídá za řádné zveřejnění záměru prodeje na úřední desce městyse a elektronické úřední desce městyse, popř. v dalších prostředcích informačního systému městyse.
3. U pozemků do výměry 100 m², které budou sloužit pro scelení pozemků, uvedení právního stavu do souladu se skutečným nebo jako přístupová komunikace k soukromým pozemkům stanovuje zastupitelstvo jednotnou prodejní cenu dle cen v místě obvyklých:
 - a) přístupová komunikace – 100,- Kč/m²,
 - b) zahrada – 150,- Kč/m²,
 - c) součást pozemku s rodinným domem – 625,- Kč/m².
4. U pozemků o výměře nad 100 m² nebo pozemků s menší výměrou, které budou sloužit k jinému účelu, než je uvedeno v odst. 3., objedná úřad městyse odborný znalecký posudek na stanovení ceny pozemku, zpracovaný soudním znalcem.
5. V případě jediného zájemce stanoví zastupitelstvo městyse cenu dle tohoto znaleckého posudku nebo vyšší. V mimořádném případě veřejného zájmu je možné schválit cenu nižší při řádném zdůvodnění veřejného zájmu (§ 39, odst. 2).
6. V případě více zájemců vyhlásí rada městyse veřejnou soutěž dle těchto pravidel, funkci výběrové komise vykonává finanční výbor zastupitelstva. Veřejná soutěž probíhá vždy obálkovou metodou, kdy minimální cena je stanovena dle odborného znaleckého posudku.
7. Výběrová komise sestaví pořadník zájemců dle výše nabídkové ceny, kupujícím se stává zájemce na prvním místě seznamu, tedy s nejvyšší nabídkovou cenou.
8. Úřad městyse připraví návrh smlouvy a zajistí souhlas kupujícího s jejím zněním. Ke schválené ceně se připočtou režijní náklady (geometrický plán, znalecký posudek, správní poplatek apod.), které hradí kupující.
9. Zastupitelstvo městyse následně schválí prodej pozemku.
10. Úřad městyse zajistí podpis kupní smlouvy kupujícím a další právní náležitosti prodeje.
11. Pokud vítězný zájemce v kterékoliv fázi prodeje odstoupí od svého návrhu, stává se kupujícím zájemce na následujícím místě seznamu.

III.

Postup při pronájmu pozemku

1. Na základě žádosti o pronájem pozemku rozhodne rada městyse o zveřejnění záměru pronájmu (§ 39, odst. 1).
2. Úřad městyse odpovídá za řádné zveřejnění záměru pronájmu na úřední desce městyse a elektronické úřední desce městyse, popř. v dalších prostředcích informačního systému městyse.
3. Nájemní cena pozemku bude cenou smluvní, stanovenou takto:
 - a) pronájem pozemků sloužících k podnikání – min. 125,- Kč/m²/rok
 - b) pronájem pozemků nesloužících k podnikání, ale pouze pro osobní potřebu nájemců jako:
 - místo pro parkování – 10,- Kč/m²/rok
 - zahrada – 15,- Kč/m²/rok
4. V případě jediného zájemce schválí rada městyse cenu dle odst. 3.

5. V případě více zájemců může rada městyse rozhodnout o výběru vítězného uchazeče na základě záměru využití pozemku, nebo vyhlásit veřejnou soutěž dle těchto pravidel, funkci výběrové komise vykonává rada městyse. Veřejná soutěž probíhá vždy obálkovou metodou, kdy minimální cena je stanovena dle odst. 3.
6. Výběrová komise sestaví pořadník zájemců dle výše nabídkové ceny, kupujícím se stává zájemce na prvním místě seznamu, tedy s nejvyšší nabídkovou cenou.
7. Úřad městyse připraví návrh smlouvy, zajistí podpis nájemní smlouvy kupujícím a další právní náležitosti pronájmu.
8. Pokud vítězný zájemce v průběhu jednání odstoupí od svého návrhu, stává se nájemcem zájemce na následujícím místě seznamu.

IV.

Způsob úhrady prodeje nebo pronájmu, převod vlastnických práv a břemen

1. Cena prodáváného pozemku bude kupujícím zaplacená jednorázově, nejpozději při podpisu kupní smlouvy. V odůvodněných případech, schválených zastupitelstvem, může být doba splatnosti jiná, včetně možnosti rozdělení na splátky. Pokud nebude cena zaplacená ve stanovené lhůtě, kupní smlouva se od počátku ruší. Do doby než kupující zaplatí kupní cenu pozemku, nebude dán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující. Městys Okříšky zajistí sepsání kupní smlouvy na vlastní náklady. Pokud kupující předloží návrh kupní smlouvy zajištěný jiným způsobem, je povinen předložit tento návrh městysi Okříšky ke schválení. V tomto případě náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy hradí kupující.
3. V odůvodněných případech rozhodne zastupitelstvo o zřízení věcného práva předkupního.
4. Cena pronajímaného pozemku bude nájemcem placena dle smlouvy v ročních nebo čtvrtletních splátkách dle ujednání nájemní smlouvy, první splátka bude uhrazena nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

V.

Různé

Osobám, které neplní své finanční závazky vůči městysi Okříšky, nebude z majetku městyse prodán ani pronajatý žádný pozemek.

VI.

Závěrečné ustanovení

Tato pravidla byla projednána a schválena zastupitelstvem městyse Okříšky dne 20. 12. 2017 a nabývají platnosti a účinnosti dnem 1. 1. 2018, aktualizována byla v části III., odst. 3, písm. b) usnesením rady městyse č. 1-921/92/2018 ze dne 15. 5. 2018.