PRAVIDLA

pro prodej pozemků z majetku obce Broumov

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Tato Pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku obce Broumov.

1.2 Pozemkem se pro účely užívání těchto Pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části – podíl na parcele, které jsou zapsány na listech vlastnictví pro obec Broumov jako vlastníka.

1.3 Prodej pozemků se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito Pravidly.

1.4 Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

1.5 O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce Broumov.

Čl. II

Podání žádosti

2.1 Každý zájemce musí předložit žádost o koupi nemovitosti písemnou formou, která musí obsahovat:

a) U fyzické osoby jméno, příjmení a adresu žadatele, doručovací adresu. V případě společné žádosti manželů, musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů. U právnické osoby název nebo obchodní firmu, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresu sídla či doručovací adresu.

b) parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru dle údajů z katastru nemovitostí,

c) zdůvodnění, za jakým účelem a způsobem využití pozemku je žádost podávána,

d) v případě žádosti o koupi části pozemku, situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a jeho výměru.

2.2 Žádost se doručuje poštou písemně či do datové schránky (DS: iv2brz3) nebo osobně na Obecní úřad Broumov, č. p. 75, 348 15 Planá.

2.3 Žádost nebude předložena zastupitelstvu obce k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce.

2.4 Pokud žadatel do 30-ti dnů od převzetí nebo doručení obcí žadateli nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a pokládá se toto za odstoupení od žádosti.

2.5 Při žádosti o prodej části pozemku bude obecní zastupitelstvo posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec Broumov nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku vznikla takto nevyužitá parcela tak se bude uvažovat pouze o prodeji celé parcely bez toho, aby se rozdělovala. Při souhlasu s dělením pozemků budou všechny uvažované náklady hrazeny žadatelem (kupujícím).

Čl. III

Stanovení kupní ceny pozemku

3.1 Obec při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

a) kupní cena stanovena níže uvedeného ceníků pro prodej pozemků z majetku obce Broumov,

Název	Cena za m^2 (Kč)
Stavební pozemek (nad 800 m^2)	300,-
Zahrada	100,-
Orná půda, TTP	100,-
Ostatní plocha	100,-
Zbytková parcela	100,-

Vysvětlení pojmů:
***Zbytková parcela** – Pro obec nikterak nevyužitelný pozemek o výměře do 800 m^2, bez veřejné přístupové cesty, pozemky za účelem scelení s pozemkem či pozemky žadatele.*

b) V konkrétních případech může zastupitelstvo snížit cenu pozemku z důvodu "zásady hospodárnosti" zvláště v případech, kdy pozemek není pro obec nikterak použitelný a náklady na jeho údržbu překračují předpokládaný příjem z prodeje pozemku.

c) Pokud nebude možné prodávaný pozemek do žádné kategorie zařadit, lze cenu určit na základě znaleckého posudku.

3.2 Pokud nebude vzájemnou dohodou stanoveno jinak, tak společně s kupní cenou pozemku bude obci uhrazena také částka odpovídající nákladům prodávajícího spojených s převodem (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí, sepsání notářského zápisu, apod.)

3.3 Zastupitelstvo si v konkrétních případech může vyhradit, s přihlédnutím k atraktivnosti a účelu využití pozemku, zvýšit kupní cenu a zároveň kdykoliv svým rozhodnutím zvýšit uvedené ceny pozemků.

Čl. IV
Postup při prodeji

4.1 Zájemce o koupi pozemku podá žádost dle čl. II těchto Pravidel.

4.2 Obec Broumov po obdržení žádosti zapíše žádost do evidence žádostí.

4.3 Zastupitelstvo obce Broumov rozhodne o záměru obce Broumov prodat dotyčný nemovitý pozemek. Po odsouhlasení bude záměr prodeje zveřejněn dle platné legislativy po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Broumov. Žadatel bude o vyhlášení záměru vyrozuměn.

4.4 Pokud je pozemek v pronájmu, obec Broumov bezodkladně informuje nájemce o záměru obce prodat dotyčný pozemek.

4.5 Zastupitelstvo si svým usnesením může vyhradit rozměření pozemku geodetem, a to na náklady žadatele. Nesplnění této podmínky povede k vyřazení žádosti a pokládá se toto za odstoupení od žádosti.

4.6 Obec Broumov seznámí žadatele se zněním kupní smlouvy.

4.7 Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen o jeho část, žadatel si na vlastní náklady zajistí geometrický plán. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce. Rozloha vyměřené části pozemku, dle geometrického plánu, nesmí být větší než rozloha uvedená na zveřejněném záměru obce prodat nemovitý majetek. Po obdržení geometrického plánu a dalších potřebných dokladů, zajistí obec Broumov vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku. V případě nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu k dělení pozemku, oznámí obec Broumov tuto skutečnost žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.

4.8 Pokud o to obec požádá, tak žadatel složí, na základě výzvy obce Broumov, zálohu ve výši 10 % z kupní ceny pozemku, nejméně však 1.000 Kč, to vše před projednáváním prodeje zastupitelstvem obce. Tato záloha se po schválení prodeje v zastupitelstvu obce a při uzavření kupní smlouvy, započte na úhradu kupní ceny. V případě, že žadatel prodej zmaří (v době po projednání prodeje v zastupitelstvu obce Broumov), záloha propadá ve prospěch obce. V případě, že zastupitelstvo obce Broumov prodej neschválí, bude záloha vrácena do 30-ti dnů, po usnesení zastupitelstva obce.

4.9 Zastupitelstvo obce Broumov rozhodne o prodeji dotyčného nemovitého majetku. V případě více žadatelů, rozhodne zastupitelstvo obce o prodeji konkrétnímu žadateli ve svém usnesení o prodeji. Žadatelům, kteří při prodeji neuspěli, vrátí obec zálohu bezodkladně po rozhodnutí zastupitelstva obce. Žadatelé budou o usnesení zastupitelstva obce vyrozuměni.

4.10 Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30-ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny, si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny za každý den prodlení.

4.11 Vklad vlastnického práva k pozemku podaný k příslušnému katastrálnímu úřadu podává prodávající, a to bez odkladu poté, co kupující zaplatí v celém rozsahu kupní cenu.

Čl. V

Postup při prodeji při doručení dvou a více žádostí

5.1 Pro případ, že na základě zveřejnění záměru prodeje pozemku obci budou doručeny minimálně dvě žádosti o koupi pozemku, zahájí obec Broumov proces prodeje tzv. „obálkovou metodou".

5.2 Obec vyzve dotčené zájemce a případně i nájemce dotčeného pozemku, výzvu odešle doporučeným dopisem na adresu zjištěnou dle čl. II těchto Pravidel. U nájemce dle nájemní smlouvy. Ve výzvě budou žadatelé či nájemce vyzváni k podání písemné nabídky k prodeji pozemku a to ve lhůtě minimálně 10 dní od doručení výzvy. Zájemce sdělí kupní cenu, za kterou navrhuje pozemek koupit, obec současně ve výzvě stanoví minimální kupní cenu za 1 m^2.

5.3 Zájemci o koupi nemovitosti doručí obci Broumov nabídku s uvedením výše kupní ceny, a to osobně, nebo poštou na Obecní úřad Broumov.

5.4 Doručená nabídka musí být řádně zalepena v obálce s označením „Nabídka koupě p. p. č. doplní zájemce), v k.ú. (doplní zájemce) – NEOTVÍRAT", kdy na obálce bude hůlkovým písmem uvedeno jméno či jména/název zájemce v případě právnické osoby.
Žadatelé budou předem prokazatelně informováni o přesném datu a čase otevírání obálek a je jim dána možnost nabídku přinést osobně a zúčastnit se otevírání obálek tak, aby svou obálku s nabídkou měli stále na očích (pod svým dohledem) avšak tak, aby s obálkou již nebyli ve fyzickém kontaktu

5.5 Obecní úřad Broumov 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.

5.6 Starosta obce určí minimálně 3-člennou 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.

5.7 O jednání výběrové komise bude pořízen zápis s výčtem nabídek a jejich obsahem. Závěrem výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje Zastupitelstvu obce uzavřít smlouvu se zájemcem, jež doručil nabídku s nejvyšší kupní cenou.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1 Tato pravidla byla schválena na řádném zasedání zastupitelstva obce Broumov dne 14.01.2016 usnesením 1/2016 bod č. 4 b). Tato pravidla a nabývají účinnosti dnem jejich schválení a platí až do jejich zrušení. Pokud tato pravidla nebudou zrušena a budou provedeny pouze změny či doplňky, zastupitelstvo zároveň schválí jejich úplné znění.

6.2 Pravidla budou

a) zveřejněna na internetových stránkách obce,

b) k dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na Obecním úřadě Broumov a na požádání zájemce a na jeho náklady předány v písemné podobě.

V Broumově dne 15.02.2019

Bc. Roman Siladi
starosta obce Broumov