



# Obec Albrechtice

Albrechtice čp. 145, 563 01 Lanškroun, IČ: 00581003

## **PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ Z MAJETKU OBCE ALBRECHTICE**

### Čl. I

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato Pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku obce Albrechtice.
- 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 Albrechtice jako vlastníka nebo spoluvlastníka.
- 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 Albrechtice.

### 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: 79ga3f5) nebo osobně na Obecní úřad Albrechtice, Albrechtice č. p. 145, 563 01 Lanškroun.

2.3 Žádost bude předložena zastupitelstvu obce k projednání.

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 Albrechtice 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 Albrechtice,

Název	Cena za m <sup>2</sup> (Kč)
Stavební pozemek (nad 800 m <sup>2</sup> )	100,-
Zahrada	50,-
Orná půda, TTP	25,-
Ostatní plocha	50,-
Zbytková parcela	10,-

*Vysvětlení pojmů:*

**Zbytková parcela** – Pro obec nikterak nevyužitelný pozemek o výměře do 1000 m<sup>2</sup>, 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 prodáváný pozemek do žádné kategorie zařadit, lze cenu určit na základě znaleckého posudku.

3.2 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 kupní smlouvy, apod.)

3.3 Zastupitelstvo obce 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 Albrechtice po obdržení žádosti zapíše žádost do evidence žádostí a předloží zastupitelstvu obce k projednání.

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

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

4.5 Zastupitelstvo obce 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 Albrechtice seznámí žadatele se zněním kupní smlouvy.

4.7 Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen o jeho část, na náklady žadatele bude zhotoven geometrický plán. Při vyměřování na místě samém bude přítomen žadatel a 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 Albrechtice vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku. V případě nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu k dělení pozemku, oznámí obec Albrechtice tuto skutečnost žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.

4.8 Obec Albrechtice může po žadateli požadovat zálohu na zhotovení geometrického plánu. V případě, že žadatel prodej zmaří, záloha propadá ve prospěch obce. V případě, že zastupitelstvo obce Albrechtice prodej neschválí, bude záloha vrácena do 30-ti dnů, po přijetí usnesení zastupitelstva obce.

4.9 Zastupitelstvo obce Albrechtice 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 hotově při uzavření kupní smlouvy nebo nejpozději do 15-ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího. Způsob úhrady bude sjednán v kupní smlouvě.

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 Zastupitelstvo obce může svým rozhodnutím schválit přednostní prodej pozemků pro žadatele, který žádá o pozemek, se kterým sousedí svými parcelami, a kdy po odkupu dojde ke scelení pozemků žadatele.

5.2 Pro případ, že na základě zveřejnění záměru prodeje pozemku obci budou doručeny minimálně dvě žádosti o koupi pozemku a žadatel nebude splňovat podmínku dle bodu 5.1, zahájí obec Albrechtice proces prodeje tzv. „obálkovou metodou“.

5.3 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<sup>2</sup>.

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

5.5 Doručená nabídka musí být řádně zalepena v obálce s označením „Nabídka koupě p. p. č. (doplní zájemce), v k.ú. Albrechtice u Lanškrouna – 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

5.6 Obecní úřad Albrechtice 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.

5.7 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.

5.8 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 zasedání zastupitelstva obce Albrechtice dne 11.7.2018 usnesením č. 418/2018. Tato pravidla 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 Albrechtice a na požádání zájemce a na jeho náklady předány v písemné podobě.

V Albrechticích dne 11.7.2018

Ing. Jaroslav Novák  
starosta obce Albrechtice