

OBEC BRANNÁ

Pravidla pro prodej pozemků z majetku obce Branná

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku Obce Branná
- 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 Branná 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 Branná (dále jen zastupitelstvo).

Čl. II

Podání žádosti

- 2.1 Každý zájemce musí předložit žádost o koupi nemovitosti písemnou formou.
Žádost musí obsahovat:
 - a) identifikaci žadatele (jméno, příjmení a adresu v případě fyzické osoby; název, identifikační číslo nebo obdobný údaj a adresu v případě osoby právnické; v případě žadatelů – manželů – se uvede jméno a příjmení obou osob),
 - b) identifikaci pozemku (parcelní číslo a katastrální území),
 - c) zdůvodnění žádosti (za jakým účelem žádá žadatel o koupi, jakým způsobem bude pozemek využíván),
 - d) v případě žádosti o koupi části pozemku situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a její výměrou.
- 2.2 Žádost se doručuje poštou, datovou schránkou nebo osobně na podatelnu Obce Branná.
- 2.3. Žádost nebude předložena zastupitelstvu obce k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce.
2. 4 Pokud žadatel do 30 dnů od převzetí nebo doručení žádosti nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
- 2.5 Při žádosti o prodej části pozemku budou orgány obce posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec Branná nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku taková parcela vznikla, tak se bude dále jednat pouze o prodeji celé parcely bez jejího rozdělení.

Čl. III

Stanovení kupní ceny pozemku

- 3.1 Obec při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje **jednu z níže uvedených variant:**
 - a) parcela o výměře do 100 m² (včetně)200,- Kč/ m²
 - b) parcela o výměře 101 m² a více - určení ceny na základě znaleckého posudku:
 - c) určení ceny rozhodnutím zastupitelstva -zastupitelstvo si v konkrétních případech může vy-

hradit, s přihlédnutím k atraktivitě a účelu využití pozemku, **zvýšení** kupní ceny oproti ceně ceníkové či na základě znaleckého posudku.

3.2 Společně s kupní cenou pozemku bude obci Branná uhrazena také částka odpovídající nákladům prodávajícího spojených s převodem (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí).

Čl. IV

Postup při prodeji

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

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

4.3 Zastupitelstvo rozhoduje o záměru obce Branná prodat dotyčný pozemek na svém zasedání. V případě odsouhlasení bude záměr prodeje zveřejněn v souladu se zákonem o obcích po dobu nejmeně 15 dnů vyvěšením na úřední desce obce Branná. Žadatel bude o vyhlášení záměru vyrozuměn.

4.4 Pokud je pozemek v pronájmu, obec Branná 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 toto se pokládá za odstoupení od žádosti.

4.6 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 Branná. 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 podkladů, zajistí obec Branná vyjádření stavebního úřadu, popř. dalších dotčených orgánů, k dělení pozemku.

4.7 Obec Branná seznámí žadatele se zněním kupní smlouvy. Kupní smlouva bude vypracována neprodleně.

4.8 Zastupitelstvo obce Branná rozhodne o prodeji pozemku. V případě více žadatelů rozhodne zastupitelstvo o prodeji konkrétnímu žadateli ve svém usnesení. Žadatelé budou o rozhodnutí zastupitelstva vyrozuměni.

4.9 Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího.

4.10 Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku podává k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez odkladu poté, co kupující zaplatí v celém rozsahu kupní cenu.

4.11 Nebude-li kupní smlouva v termínu podepsána a celá kupní cena v termínu zaplacená, není obec Branná svým rozhodnutím o prodeji pozemku dále vázána a je oprávněna ho nabídnout jinému uchazeči.

Čl. V

Postup při prodeji při doručení dvou a více žádostí

5.1 Pro případ, že na základě zveřejnění záměru obce prodat pozemek budou doručeny minimálně dvě žádosti o koupi pozemku, bude obec postupovat obálkovou metodou :

5.2 Obec Branná 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 nájemci 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 stanoví minimální kupní cenu za 1 m².

5.3 Zájemci o koupi nemovitosti doručí obci Branná nabídku s uvedením výše kupní ceny, a to

osobně nebo poštou na Obecní úřad Branná.

5.4 Doručená nabídka musí být řádně zalepena v obálce s označením „Nabídka koupě p.p.č v k.ú.-doplní zájemce „- NEOTVÍRAT. 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 Branná 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 Zastupitelstvo na svém zasedání otevírá obálky s nabídkami a seznamuje se s jejich obsahem, následně přijímá rozhodnutí. O jednání zastupitelstva bude pořízen zápis s výčtem nabídek a jejich obsahem.

5.7 Zastupitelstvo 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.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1 Tato pravidla byla schválena na řádném zasedání Zastupitelstva obce Branná dne 16.12.2020 usnesením č. 198. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jejich schválení a platí až do jejich zrušení. Pokud tato pravidla nebudou zrušena a budou provedeny pouze jejich změny či doplňky, zastupitelstvo zároveň schválí jejich úplné znění.


6.2 Na prodej pozemků, o jejichž prodej bylo požádáno před nabytím účinnosti těchto pravidel, se tato pravidla užití přiměřeně. Cena takových pozemků se stanoví podle tohoto ceníku pro prodej pozemků.


6.3 Takto stanovená pravidla převodu vlastnictví nemovitosti prodejem lze obdobně použít pro směnnou smlouvu a obdobně rovněž při prodeji jiného než nemovitého majetku.

6.4 Pravidla budou:

- a) zveřejněna na úřední desce na internetových stránkách obce,
- b) k dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na obecním úřadě Branná a na požádání zájemce předána v písemné podobě.

V Branné dne 16.12.2020


Mgr. Marie Šubčíková
místostarostka


Ing. Miroslav Skřivánek
starosta

Obec Branná
Branná 23
788 25 Branná

Žádost o odkoupení -pronájem* pozemku

Žadatel (jméno a příjmení) :	
Trvalé bydliště :	
Rodné číslo:	
Státní příslušnost:	
Rodinný stav:	
E-mail“	
Tel. kontakt:	

Spolužadatel (jméno a příjmení):	
Trvalé bydliště:	
Rodné číslo:	
Státní příslušnost:	
Rodinný stav:	
E-mail:	
Tel. kontakt:	

Označení předmětné nemovitosti

Parcelní číslo:	
Katastrální území:	
Výměra:	

Faktický důvod odkoupení:

.....
.....

Výše specifikovanou nemovitou věc požadujeme nabýt do: *Podílového spoluvlastnictví**

Svémi vlastnoručními podpisy stvzujeme, že oba souhlasíme s využitím námi poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřízením prodeje výše specifikované nemovitosti.

V dne:

Podpis žadatele č. 1:

Podpis žadatele č. 2:

*Nehodící se škrtněte.