



Obec Svor

Svor 195, PSČ 471 51, tel. +420 487 751 522, 725 071 177, fax 483752383, e mail svor@obecsvor.cz

Směrnice č. 1/2014 k prodeji a oceňování pozemků ve vlastnictví obce Svor

Obec Svor stanovuje touto směrnici pravidla prodeje a oceňování pozemků v jejím vlastnictví.

Část I Úvodní ustanovení

Ve vlastnictví a správě obce jsou pozemky v katastrálním území Svor, zapsané na Listu vlastnictví č.1. u Katastrálního úřadu v České Lípě.

Obec má zpracován Územní plán obce Svor. Schvalování prodeje pozemků ve vlastnictví obce musí být v souladu se schváleným územním plánem.

Zásady stanovují postup při projednávání a schvalování prodeje pozemků ve vlastnictví obce.

Část II Účel, využití a druhy pozemků

1. Účely prodeje pozemků ve vlastnictví obce:

a) Stavba rodinného domu k trvalému pobytu a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek

b) Stavba a zřízení ostatních ploch pro podnikání (výdělečnou činnost)

c) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek

d) Zřízení zahrady

e) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům

f) Scelení pozemku vlastníka v případě, že obecní pozemek je uvnitř nebo po obvodu pozemka vlastníka

2. Výjimečně může zastupitelstvo minimálně dvoutřetinovou většinou v odůvodněných případech schválit prodej pozemku za účelem nejmenovaným sub 1. a) až f) části II.

Část III
Opatření proti spekulativním nákupům pozemků

1. Při prodeji za účelem stanoveným v Části II. odst. 1. písm. a) a b) bude ve smlouvě o prodeji pozemku (kupní) ujednání o penále ve výši 5 % z kupní ceny za každý měsíc následující po uplynutí 2 let ode dne podpisu kupní smlouvy pokud kupující nezahájil stavbu. Penále je splatné do pěti dnů po uplynutí každého měsíce prodlení v zahájení stavby.
2. Při prodeji pozemků majitelům objektů. Které dříve sloužily k rekreačním účelům je prodejní cena pozemku stejná jako u pozemku k rekreačním účelům, pokud žadatel neměl v obci trvalý pobyt minimálně 5 let, v případě manželů stačí splnění této podmínky alespoň u jednoho z nich.
3. V případě zájmu více žadatelů o stejné pozemky nebo jejich části se přihlédne k účelu budoucího využití dle bodu 1 s předností v pořadí odst.1 písm. a) až f) části II. Je-li více žadatelů o koupi pozemků u jednotlivých účelů (odst.1, písm.a) až f) části II, bude pozemek přidělen žadateli, který po písemné výzvě obce předloží ve stanoveném termínu nejvyšší cenu, přičemž cenou minimální je cena podle těchto zásad (obálková metoda).

Část IV

Ceny pozemků a jejich úhrada

1. Ceny stanovené těmito zásadami jsou cenami sjednanými.
2. Poplatky platí nabyvatel buď v hotovosti do pokladny úřadu, poštovní poukázkou nebo převodem na účet obce.
3. Cena pozemku vychází ze základní ceny pozemku pro účel budoucího využití dle části II těchto zásad.
4. Žadatel před sepsáním kupní smlouvy předloží vytyčovací náčrt – geometrický plán. Náklady na oddělovací geometrický plán a daň z převodu hradí žadatel.
5. V případě využití pozemku dle bodu 1a) odst.1 části II:
Čisté náklady obce na výstavbu inženýrských sítí, přístupových komunikací, osvětlení a jiné úpravy pozemků (po odečtení případných dotací) budou započteny jako navýšení ceny dle těchto Zásad, a to poměrnou částí dle výměry prodávaného pozemku.
6. Náklady na uzavření smlouvy a správní poplatek za vklad do katastru hradí žadatel.

7. Základní ceny pozemků:

a) pozemek pro stavbu RD pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celekod 100

Kč/m²

b) pozemek pro stavbu a zařízení ostatních ploch pro výdělečnou činnostod 100

Kč/m²

c) pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek
do výměry 200m²... 50 Kč/m²
od výměry nad 201 m²..... 70

Kč/m²

d) pozemek pro zřízení zahrady..... 50

Kč/m²

e) pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící rekreačním účelům

do výměry 200 m².....100

Kč/m²

od výměry 201 m².....120

Kč/m²

8. Je-li stanovena cena dle bodu 7, písm. a) až d) lze cenu upravit podle přílohy č.1

9. Je-li stanovena cena dle bodu 7, písm.e) lze tuto cenu upravit dle přílohy č.2.

10. Do ceny pozemků se nezahrnují ceny trvalých porostů s výjimkou lesních porostů.

Část V

Pronájem pozemků

1. Nevyužitá pozemky lze pronajmout. Smlouva o pronájmu se uzavírá s žadatelem na základě žádosti na dobu určitou nejdéle 5 let s možností prodloužení po uplynutí lhůty. Smlouva podléhá schválení zastupitelstvem obce.

2. Výše nájemného je ve všech případech 2 Kč za m² a rok.

3. Pozemky určené k pachtu s právem obhospodařovat věc a spotřebovávat výnosy se ocení 2 Kč za m² a pachtovné se stanoví % z oceněné ceny následovně:

Pozemek o výměře do 1 ha – 5 % z oceněné plochy (2 Kč za 1 m²)

Pozemek o výměře od 1 ha do 5 ha – 10 % z oceněné plochy (2 Kč za 1 m²)

Pozemek o výměře od 5 ha do 10 ha a více – 20% z oceněné plochy (2 Kč za 1 m²)

Část VI

Závěrečná ustanovení

1. Zastupitelstvo projedná záměr prodeje nemovitosti na svém řádném zasedání na základě písemné žádosti žadatele, která bude vyvěšena na úřední desce obce Svor minimálně 15 dní před projednáváním. Zastupitelstvo na svém zasedání rozhodne o ceně prodávané nemovitosti.

2. Obecní úřad odešle rozhodnutí zastupitelstva žadateli písemně a uvede lhůtu pro doručení vyjádření žadatele k rozhodnutí zastupitelstva o prodeji a tato lhůta je maximálně do 30 dnů ode dne doručení. Odpověď je nutno doručit osobně nebo písemně na Oú Svor.

3. V případě nesouhlasu žadatele a jiného návrhu bude zastupitelstvo rozhodovat o tomto na nejbližším dalším zasedání zastupitelstva.

4. V případě souhlasu žadatele s podmínkami, o kterých rozhodlo zastupitelstvo, je další postup následný:

varianta a) pokud je prodávána celá nemovitost, je nutno uzavřít smlouvu do 3 měsíců v této lhůtě i uhradit kupní cenu, úhrada kupní ceny je možná i jiným způsobem, schváleným rozhodnutím zastupitelstva (např. splátky)

varianta b) pokud je prodávána pouze část nemovitosti, platí lhůty od obdržení oddělovacího geometrického plánu, o který by měl žadatel požádat do 30 dnů od vyslovení souhlasu žadatelem

5. Součástí těchto Zásad jsou přílohy č. 1 a 2.

6. Touto Směrnicí se ruší platnost směrnice č.1/2013

7. Účinnost této Směrnice počíná šestnáctým dnem po termínu jejich schválení zastupitelstvem obce.

.....
Jaroslav Rameš, místostarosta
starostka

.....
Ing. Kateřina Jonáková,

Schváleno zastupitelstvem obce Svor dne 4.3.2014 (Usnesení zastupitelstva č.2.12./2014)

Příloha č.1

Důvod slevy:

Výše slevy

1.Není možnost napojení na veřejný vodovod a kanalizaci
do 10%

2.Vzdálenost ke zdroji el. energie větší než 200 m
do 10%

3.Omezení užívání pozemku (ochranné pásmo, věcné břemeno, CHKO)
5%

4.Je-li účelem prodeje dle bodu 8, části IV zásad:

4.1.Pozemek umístěn uvnitř pozemku žadatele
50%

místěn po obvodu pozemku žadatele
20%

Příloha č. 2

Ochranné pásmo, věcné břemeno na pozemku, CHKO
5%