

PRAVIDLA

o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku obce Žatčany

Předmět úpravy

Tato pravidla upravují podmínky pro řízení ve věcech prodeje pozemků ve vlastnictví obce Žatčany, vlastní řízení při výběru kupujícího a podmínky, jimž je stanoven podíl kupujícího na úhradě nákladů spojených s vlastním převodem.

Čl. 1

Základní pojmy

- 1) Pozemkem ve vlastnictví obce Žatčany se rozumí pozemková parcela nebo její část, případně stavební parcela, v příslušném katastrálním území, která je zapsána na listu vlastnictví obce Žatčany.
- 2) Žadatel je fyzická nebo právnická osoba, která podáním písemné žádosti projeví svoji vůli získat převodem do svého vlastnictví pozemek z majetku obce Žatčany v souladu s Územním plánem obce Žatčany, a současně nemá vůči obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.
- 3) Pro účely prodeje dle těchto pravidel se žadatelé – manželé, považují za jednu osobu. Prodej pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, podají-li osoby společnou žádost.
- 4) Žadatel je povinen ve své žádosti uvést následující údaje:
 - v případě, že je žadatel fyzická osoba: jméno a příjmení žadatele (v případě spoluvlastnictví všech nabyvatelů), trvalé bydliště, datum narození,
 - v případě, že je žadatel právnická osoba: úplný název, sídlo, IČ, DIČ, jméno statutárního zástupce, výpis z obchodního rejstříku (ověřenou kopii),
 - číslo parcely, charakter, její požadovaná výměra a název katastrálního území,
 - případně snímek z pozemkové mapy s vyznačeným zájmovým územím,
 - přesné určení využití pozemku žadatelem,
 - nabízená cena v Kč za m²
 - kontakt na žadatele.
- 5) Kupující je fyzická nebo právnická osoba, která bude schválena jako nabyvatel příslušným usnesením Zastupitelstva obce Žatčany, nebo vzejde jako vítěz z příslušného výběru, jehož podmínky jsou vždy stanoveny usnesením zastupitelstva obce **v Záměru**.

Čl. 2

Způsoby prodeje pozemku žadateli

- 1) Pozemek z vlastnictví obce Žatčany může žadatel získat výběrem dle posouzení zastupitelstva obce.
- 2) S vybraným žadatelem bude sepsána Kupní smlouva.
- 3) O záměru prodeje pozemku pod nemovitostí bude vždy informován majitel nemovitosti

stojící na prodávané parcele i majitel nemovitosti s pozemkem bezprostředně sousedící.

- 4) Pozemky již pronajaté budou vždy nejdříve nabídnuty k prodeji nájemci.

Čl. 3

Pravidla výběru kupujícího – žadatele

- 1) Zastupitelstvo obce Žatčany rozhodne o záměru obce prodat dotyčný pozemek. Po odsouhlasení bude **záměr** prodeje zveřejněn dle platné legislativy po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Žatčany (OÚ Žatčany).
- 2) Součástí záměru prodeje bude:
 - a) označení pozemku parcelním číslem, případně určení přípustného využití pozemku,
 - b) minimální prodejní cena za m²,
 - c) termín pro podání písemné žádosti,
 - d) datum, čas otevírání obálek.
- 3) Pokud je pozemek v pronájmu, obec Žatčany bezodkladně informuje nájemce o záměru obce prodat dotyčný pozemek.
- 4) Žádost o koupi pozemku je možné OÚ Žatčany podat písemnou formou na předepsaném formuláři, a to osobně na podatelnu OÚ Žatčany, poštou, datovou schránkou nebo emailem na adresu obec@obeczatcany.cz v PDF dokumentu opatřeném zaručeným elektronickým podpisem.
- 5) Základním kritériem při výběru konkrétního žadatele bude výše nabídnuté ceny za m² pozemku. Nabídnutá cena se musí rovnat alespoň minimální prodejní ceně, stanovené zastupitelstvem obce.
- 6) V případě více zájemců o pozemek bude rozhodovat výše nabídnuté ceny. Přednost má žadatel, který nabídne nejvyšší cenu za pozemek. V případě shody nabídnuté ceny více žadatelů budou tito vyzváni k podání nových nabídek. Doba k podání nových nabídek činí 7 kalendářních dní ode dne doručení této výzvy.
- 7) Po uplynutí lhůty k podávání žádosti dle zveřejněného záměru budou přijaté žádosti o koupi pozemku předloženy zastupitelstvu obce k otevření, projednání a určení vítězného žadatele-kupujícího.
- 8) Kupujícímu bude do 15 dnů od zveřejnění výsledků zaslán návrh kupní smlouvy na koupi pozemku. Žadatel má na vyslovení souhlasu s návrhem kupní smlouvy 15 dnů ode dne, kdy obdržel návrh kupní smlouvy. Poté předloží obec prodej pozemku žadateli ke schválení Zastupitelstvu obce Žatčany a následnému uzavření kupní smlouvy.
- 9) V případě, že kupující nesdělí obci do 15 dnů ode dne, kdy obdržel návrh kupní smlouvy, že s návrhem kupní smlouvy souhlasí, bude k uzavření kupní smlouvy vyzván žadatel, který nabídl druhou nejvyšší kupní cenu.
- 10) V případě, že kupující nepodepíše kupní smlouvu/smlouvu o smlouvě budoucí-kupní ve stanovené lhůtě, vyzve obec Žatčany dalšího zájemce v pořadí.

Čl. 4

Spolupůsobení kupujícího

- 1) Kupující pořídí na své náklady vyhotovení geometrického plánu, pokud bude potřebný k dalším úkonům.
- 2) Daň z převodu nemovitosti a poplatek za vklad uhradí kupující.

Čl. 5

Odstoupení od kupní smlouvy

- 1) Obec si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené kupní smlouvy v případě nesplnění závazku kupujícího k úhradě kteréhokoli splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení kupní smlouvy řádně a včas, a to po poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení ne kratší než 15 dnů.
- 2) Obec si vyhrazuje právo zajistit plnění i případných dalších povinností kupujícího stanovených v kupní smlouvě sankcí – odstoupením od kupní smlouvy.
- 3) Náklady spojené s realizací odstoupení od smlouvy ze strany obce Žatčany (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí) nese kupující.
- 4) Kupní smlouva bude stanovovat, která práva a povinnosti nejsou odstoupením od kupní smlouvy dotčena.

Čl. 6

Smluvní pokuty

- 1) Obec si vyhrazuje právo zajistit plnění povinností kupujícího smluvními pokutami stanovenými v kupní smlouvě.
- 2) Veškeré smluvní pokuty dle těchto pravidel jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy obce k úhradě smluvní pokuty kupujícímu, a to na účet sdělený v písemné výzvě.
- 3) V odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce Žatčany rozhodnout o neuplatnění práva na úhradu smluvní pokuty, a to na základě písemného a odůvodněného podání kupujícího.

Čl. 7

Přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato **Pravidla** byla schválena Zastupitelstvem obce Žatčany na 47. zasedání dne 20. 4. 2022 Usnesením č.15.
- 2) Tato **Pravidla** nabývají účinnosti dne 21. 4. 2022.

Ing. František Poláček
starosta obce