



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ V MAJETKU OBCE Černava

Schválilo	Zastupitelstvo obce Černava dne 27.5.2015 usnesením č.8
Originál uložen	Sekretariát starosty obce Černava
Počet stran	5
Počet příloh	5
Počet stran celkem	10
Účinnost od	12.6.2015
Tento předpis ruší	Pravidla pro prodej pozemků schválená ZO 21.1.2015

Obsah

PREAMBULE	2
Čl. 1 PODÁNÍ ŽÁDOSTI	2
Čl. 2 POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ	2
Čl. 3 STANOVENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU	3
Čl. 4 ZPŮSOB PRODEJE	3
Čl. 5 POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV	4
Čl. 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	4
Čl. 7 ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	4
Přílohy:	5

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Přehled cen a slev pozemků podle Čl. 3 odst. 1 c) Pravidel
- Příloha č. 2 – FoZOulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – fyzická osoba
- Příloha č. 3 – FoZOulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – právnická osoba
- Příloha č. 4 – FoZOulář – žádost o směnu pozemku v majetku obce – fyzická osoba
- Příloha č. 5 – FoZOulář – žádost o směnu pozemku v majetku obce – právnická osoba



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

PREAMBULE

Obec Černava je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary a Sokolov.

Prodej pozemků z majetku obce Černava se řídí zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. a těmito

Pravidly pro prodej pozemků v majetku obce Černava.

DEFINICE POJMŮ

Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto pravidlech následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

Pravidla.....	Pravidla pro prodej pozemků v majetku obce Černava
OÚ.....	Obecní úřad Černava
Obec.....	Obec Černava
Pozemky.....	Pozemky ve vlastnictví obce Černava
ZO.....	Zastupitelstvo obce Černava
Žádost.....	Žádost o prodej pozemku v majetku obce Černava
GP.....	Geometrický plán Obce

ČI. 1 PODÁNÍ ŽÁDOSTI

1. Žádost je možno podat např. písemnou formou na příslušném tiskopise, včetně všech příloh, adresovaném na OÚ prostřednictvím podatelny OÚ. Příslušné tiskopisy jsou k dispozici na OÚ nebo na internetových stránkách obce a tvoří přílohy č. 2 až 4 těchto Pravidel. Dále je možné podat žádost do protokolu na OÚ Černava, datovou schránkou s elektronickým podpisem nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem. E-mail bez elektronického podpisu musí být do 3 dnů doplněn.
2. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění Žádosti, či nepřijímá korespondenci (2x v termínu po 15 dnech), je Žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena a tato skutečnost se pokládá za odstoupení od Žádosti.
3. Žádost, která nebyla ZO schválena, se považuje za vyřízenou. V případě Žádosti o opětovné projednání (tzv. Revokaci usnesení ZO) předloží OÚ tuto Žádost ZO, která doporučí další postup.
4. Je-li evidováno více Žádostí o Pozemek, OÚ zpracuje návrh na zveřejnění záměru prodeje ve variantách, včetně návrhu na prodej veřejnou soutěží - licitací. Návrh je předložen k projednání ZO.

ČI. 2 POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ

1. OÚ po obdržení Žádosti písemně potvrdí její příjem nejpozději do 30 dnů od doručení a zároveň ji zapíše do evidence Žádostí.
2. OÚ zajistí příslušná odborná stanoviska dalších orgánů a institucí v případě, že jsou zapotřebí. V případě, že Žádost se týká pouze části Pozemku OÚ vydá vyjádření k dělení Pozemku dle GP.
3. V případě nesouhlasného stanoviska ZO k dělení pozemku oznámí tuto skutečnost OÚ žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.
4. OÚ zpracuje materiál ke zveřejnění záměru prodeje pozemku (části) a v důvodové zprávě uvede



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

doporučení dalšího postupu se zdůvodněním.

5. OÚ předloží materiál do ZO k rozhodnutí o zveřejnění záměru prodeje Pozemku. V případě, že ZO neschválí záměr zveřejnění prodeje Pozemku, postupuje OÚ dle Čl. 1 odst. 4 těchto Pravidel. V případě schválení zašle OÚ žadatelům k podpisu Smlouvu o podmínkách prodeje pozemku (části).
6. OÚ zveřejní záměr prodeje na úřední desce a internetových stránkách obce (u části pozemku i s GP) a zároveň o tomto rozhodnutí informuje žadatele viz Čl. 2 odst. 11 a tam, kde existuje na dotčených Pozemcích nájemní smlouva a nájemce není totožný s osobou žadatele, informuje písemně formou Výpisu z usnesení ZO i nájemce.
7. Záměr zveřejnění prodeje Pozemku je vyvěšen na úřední desce a internetových stránkách obce, v případě prodeje části Pozemku včetně GP na dělení, po dobu nejméně 15 dnů, pokud ZO nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru. O zveřejnění záměru prodeje jsou písemně informováni nájemci Pozemku s platnou nájemní smlouvou.
8. Po ukončení zveřejnění záměru prodeje Pozemku zpracuje OÚ materiál k projednání Žádosti v ZO. Po rozhodnutí ZO postupuje OÚ dle Čl. 2 odst. 11 těchto Pravidel.
9. V případě, že v době zveřejnění záměru prodeje Pozemku učiní v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích další zájemci nabídky, připraví OÚ materiály k projednání ZO.
10. OÚ písemně informuje žadatele o průběhu vyřizování jeho Žádosti formou Výpisu z usnesení ZO. V problematických případech, kdy Žádost nelze projednat v orgánech obce, informuje OÚ žadatele v intervalu 3 měsíců od potvrzení příjmu Žádosti.

ČI. 3 STANOVENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU

1. Obec při stanovení kupní ceny Pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:
 - a) cena Pozemků je stanovena znaleckým posudkem soudního znalce jako cena v místě a čase obvyklá;
 - b) cena Pozemků je stanovena jako smluvní cena, která se odvíjí od nabídky obce nebo žadatele;
 - c) cena Pozemků je stanovena v uvedených v tabulkách, které tvoří přílohu č. 1 těchto Pravidel, včetně možných slev.
2. Kupující vždy společně s kupní cenou uhradí před podpisem kupní smlouvy i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znal. posudek, geometrický plán, odměna advokátovi za zpracování smluv, sepis notářského zápisu apod.) a daň z převodu nemovitosti v platné výši.

ČI. 4 ZPŮSOB PRODEJE

Před projednáváním zveřejnění záměru prodeje bude stanoven způsob prodeje dle níže uvedených kategorií:

1. **Prodej** – kupní smlouva
Zveřejnění záměru prodeje bude realizováno pro zájemce (žadatele), v případě více zájemců doporučí způsob výběru OÚ
2. **Následný prodej** – smlouva o smlouvě budoucí kupní
Zveřejnění záměru prodeje a způsob výběru zájemce doporučí OÚ



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

ČI. 5 POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Na základě rozhodnutí ZO o prodeji Pozemku zajišťuje sepsání a uzavření kupní smlouvy OÚ. Pokud nebude kupní smlouva zaviněním žadatele uzavřena do 90 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy, předloží OÚ ZO návrh na zrušení prodeje.
2. Na základě rozhodnutí ZO o nájmu a následném prodeji Pozemku zajišťuje sepsání a uzavření těchto smluv OÚ. Pokud nebude smlouva zaviněním žadatele uzavřena do 90 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu smlouvy, předloží OÚ ZO návrh na zrušení nájmu a následného prodeje.

ČI. 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Pravidla schválilo ZO na svém zasedání dne 27.5.2015 usnesením č.8
Tato Pravidla nabývají platnosti dnem schválení ZO a účinnosti dne 12.6.2015.

ČI. 7 ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

Zrušují se pravidla pro prodej pozemků schválená OZ Černava dne 21.1.2015.

Ing. Josef Krouza
starosta obce

Mgr. Milena Částková
místostarosta obce



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Přílohy:

Příloha č. 1 – Přehled cen a slev pozemků podle Čl. 3 odst. 1 c) Pravidel

Příloha č. 2 – FoZOulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – fyzická osoba

Příloha č. 3 – FoZOulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – právnická osoba

Příloha č. 4 – FoZOulář – žádost o směnu pozemku v majetku obce – fyzická osoba

Příloha č. 5 – FoZOulář – žádost o směnu pozemku v majetku obce – právnická osoba



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Příloha č. 1 – přehled cen a slev pozemků podle Čl. 3 odst. 1 c) Pravidel

CENOVÁ PRAVIDLA pro prodej pozemků v majetku obce Černava

schválená na ustavujícím zasedání Zastupitelstva obce Černava dne 10.11.2014 usnesením č. 15

1. Pozemky v katastrálním území Černava určené územním plánem k zastavění dle reálné ceny v místě a čase obvyklé

POZEMKY	CENA [Kč/m²]
Dle polohy pozemku	Od 300

2. Pozemky ostatní (pro zemědělskou činnost, zahrady)

DRUH POZEMKU	CENA [Kč/m²]
Orná půda	50
Trvanlivý travnatý porost	50
Ostatní plocha	200
Zahrada	200

Závěrečná ustanovení

1. Lze poskytnout slevu do maximální výše 50 % u pozemků bezprostředně souvisejících s pozemkem ve vlastnictví žadatele s výměrou maximálně 100 m².
2. Lze poskytnout slevu do maximální výše 50 % u pozemků ostatního charakteru, které jsou nevhodné k výstavbě, nevhodně členité, svažité apod.
3. Uvedené slevy nelze sčítat.



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Příloha č. 2 – Formulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – fyzická osoba

Žádost o prodej pozemku (části) z majetku Obec Černava

1. Identifikační údaje žadatele

jméno a příjmení, titul	
rodné číslo	
státní občanství	
rodinný stav	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

(Jsou-li žadatelé manželé, kde předmětný pozemek bude v SJM, uvést oba manžele rovnocenně)

2. Identifikační údaje žadatele (manžel/manželka)

jméno a příjmení, titul	
rodné číslo	
státní občanství	
rodinný stav	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

Další žadatelé v příloze ano ne

3. Žádám o prodej parcely

druh parcely	<input type="checkbox"/> pozemková <input type="checkbox"/> stavební
katastrální území	
číslo parcely	
výměra parcely (v m ²)	
požadovaná výměra parcely (v m ²)	
účel prodeje	

Čestně prohlašuji a svým podpisem stvrzuji, že Obec Černava, finanční úřad a správa sociálního zabezpečení nemá vůči mně a mé společnosti žádné pohledávky po splatnosti. Podpisem této žádosti dávám Obci Černava výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováváním mých osobních údajů, ve smyslu přísl. ust. § 4, písm. n) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, a to za účelem vyřízení této mé žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

V dne.....

.....
podpis(y) žadatele(ů)

Přílohy: u žádosti o prodej části pozemku vyznačení, o kterou část pozemku se jedná



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Příloha č. 3 – Formulář – žádost o prodej pozemku v majetku obce – právnická osoba

Žádost o prodej pozemku (části) z majetku Obce Černava

1. Identifikační údaje žadatele - Fyzická osoba

jméno a příjmení, titul	
IČ	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

2. Identifikační údaje žadatele - Právnická osoba

název společnosti	
IČ	
zastoupena	
sídlo	
telefon, e-mail, www stránky	

Další žadatelé v příloze ano ne

3. Žádám o prodej parcely

druh parcely	<input type="checkbox"/> pozemková <input type="checkbox"/> stavební
katastrální území	
číslo parcely	
výměra parcely (v m ²)	
požadovaná výměra parcely (v m ²)	
účel prodeje	

Čestně prohlašuji a svým podpisem stvrzuji, že Obec Černava, finanční úřad a správa sociálního zabezpečení nemá vůči mně a mé společnosti žádné pohledávky po splatnosti. Podpisem této žádosti dávám Obci Černava výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováváním mých osobních údajů, ve smyslu přísl. ust. § 4, písm. n) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, a to za účelem vyřízení této mé žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

V dne.....

.....
podpis(y) žadatele(ů)

Přílohy:

- u žádosti o prodej části pozemku vyznačení, o kterou část pozemku se jedná
- kopie výpisu z obchodního rejstříku nebo živnostenského listu ne starší šesti měsíců



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Příloha č. 4 – Formulář – žádost o směnu pozemku v majetku města – fyzická osoba

Žádost o směnu pozemku (části) z majetku Obec Černava

1. Identifikační údaje žadatele

jméno a příjmení, titul	
rodné číslo	
státní občanství	
rodinný stav	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

(Jsou-li žadateli manželé, kde předmětný pozemek bude v SJM, uvést oba manžele rovnocenně)

2. Identifikační údaje žadatele (manžel/manželka)

jméno a příjmení, titul	
rodné číslo	
státní občanství	
rodinný stav	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

Další žadatelé v příloze ano ne

3. Žádám o směnu parcely

druh parcely	<input type="checkbox"/> pozemková <input type="checkbox"/> stavební
katastrální území	
číslo parcely	
výměra parcely (v m ²)	
požadovaná výměra parcely (v m ²)	
účel prodeje	

Čestně prohlašuji a svým podpisem stvrzuji, že Obec Černava, finanční úřad a správa sociálního zabezpečení nemá vůči mně a mé společnosti žádné pohledávky po splatnosti. Podpisem této žádosti dávám Obci Černava výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováváním mých osobních údajů, ve smyslu přísl. ust. § 4, písm. n) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, a to za účelem vyřízení této mé žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

V dne.....

.....
podpis(y) žadatele(ů)

Přílohy: u žádosti o směnu části pozemku vyznačení, o kterou část pozemku se jedná



Obec Černava

Černava 80, 362 23 Černava

Příloha č. 5 – Formulář – žádost o směnu pozemku v majetku města – právnická osoba

Žádost o směnu pozemku (části) z majetku Obec Černava

1. Identifikační údaje žadatele - Fyzická osoba

jméno a příjmení, titul	
IČ	
trvalý pobyt	
telefon, e-mail, www stránky	

2. Identifikační údaje žadatele - Právnická osoba

název společnosti	
IČ	
zastoupena	
sídlo	
telefon, e-mail, www stránky	

Další žadatelé v příloze ano ne

3. Žádám o směnu parcely

druh parcely	<input type="checkbox"/> pozemková <input type="checkbox"/> stavební
katastrální území	
číslo parcely	
výměra parcely (v m ²)	
požadovaná výměra parcely (v m ²)	
účel prodeje	

Čestně prohlašuji a svým podpisem stvrzuji, že Obec Černava, finanční úřad a správa sociálního zabezpečení nemá vůči mně a mé společnosti žádné pohledávky po splatnosti. Podpisem této žádosti dávám Obci Černava výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováváním mých osobních údajů, ve smyslu přísl. ust. § 4, písm. n) zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, a to za účelem vyřízení této mé žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

V dne.....

.....
podpis(y) žadatele(ů)

Přílohy:

- u žádosti o směnu části pozemku vyznačení, o kterou část pozemku se jedná
- kopie výpisu z obchodního rejstříku nebo živnostenského listu ne starší šesti měsíců