

Pravidla o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolce

Číslo : P/1/2022/ZM

Čl I. Předmět úpravy

1. Tato pravidla upravují podmínky pro řízení ve věcech prodeje pozemků ve vlastnictví města Humpolce, stanovení základních cen pro prodej, dále vlastní řízení při výběru kupujícího a podmínky, jimiž je stanoven podíl kupujícího na úhradě nákladů spojených s vlastním převodem (dále jen „Pravidla“).

Čl II. Základní pojmy

1. Pozemkem ve vlastnictví města Humpolce se rozumí pozemková parcela nebo její konkrétní část v příslušném katastrálním území, která je zapsána na listu vlastnictví č. 10001, vedenému u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, pro příslušné katastrální území a obec Humpolec.
2. Žadatel je fyzická nebo právnická osoba, která podáním písemné žádosti projeví svoji vůli získat převodem do svého vlastnictví pozemek z majetku města Humpolce. Žadatel je ve své žádosti povinen uvést následující základní údaje:
 - a. jméno a příjmení žadatele (v případě spoluvlastnictví všech nabyvatelů);
 - b. v případě, že žadatelem je právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba úplný název, sídlo, IČ, DIČ, jméno statutárního zástupce, výpis z obchodního rejstříku (ověřenou kopii), u fyzické osoby místo trvalého pobytu a rodné číslo;
 - c. číslo pozemkové parcely, její požadovaná výměra a název katastrálního území, přesné určení využití pozemku žadatelem, kontakt na žadatele (telefonické spojení).
3. Zákonem stanovený způsob zveřejnění záměru převodu (prodeje, směny, výkupu...) a schválení kupujícího je upraven příslušnými právními předpisy 1).
4. Kupující je fyzická nebo právnická osoba, která bude schválena jako nabyvatel příslušným usnesením Zastupitelstva města Humpolce (dále jen „zastupitelstvo města“) nebo vzejde jako vítěz z příslušného výběru (podání nejvyšší nabídky), jehož podmínky jsou vždy stanoveny usnesením zastupitelstva města.
5. Ceny pozemku:

Základní cena je stanovena jako cena minimální a k této ceně **může** být ještě připočítán podíl nákladů na vybudování základní technické vybavenosti (dále jen ZTV). Výše ceny se stanovuje v souladu s ustanovením čl. 7 těchto pravidel.

1. Pozemek z vlastnictví města může žadatel získat následujícím způsobem:
 - a. prostým prodejem
 - b. výběrem – podáním nejvyšší nabídky
 - c. jiným způsobem prodeje zvoleným rozhodnutím zastupitelstva města

1) *Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů*

Čl. IV.

Prostý prodej

1. Prodej pozemku z vlastnictví města může být realizován pouze v souladu s příslušnými platnými právními předpisy 1).
2. Žádost o odprodej pozemku nebo jeho části podaná písemně žadatelem musí být projednána na schůzi Rady města Humpolce (dále jen „rada města“) jako záměr. Záměr prodeje předkládá radě města k projednání ve formě návrhu příslušný odbor Městského úřadu v Humpolci (dále jen „městský úřad“). Součástí zprávy u prodejů v katastrálním území místních, územně odloučených částí je vždy vyjádření místně příslušného osadního výboru.
3. Forma a obsah příslušného návrhu je stanovena vnitřním předpisem městského úřadu a dále jednací řádem rady města.
4. Součástí každého předloženého záměru prodeje pozemku musí být přesné označení pozemku dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
5. Rozhodnutí ve věci záměru prodeje oznámí rada města žadateli.
6. V případě schválení záměru prodeje bude tento zveřejněn v souladu s platnou právní úpravou¹⁾ po dobu nejméně 15-ti dnů na úřední desce města Humpolce a po uplynutí této lhůty předložen k rozhodnutí zastupitelstvu města na jeho nejbližším zasedání.
7. Z jednání zastupitelstva města vzejde rozhodnutí o způsobu vlastního prodeje pozemku s tím, že bude určena kupní cena pozemku dle těchto pravidel, konkrétní kupující a v případě aukčního výběru schválen způsob a podmínky pro jeho provedení.

Čl. V.

Výběr – podání nejvyšší nabídky

1. O provedení výběru na prodej konkrétního pozemku **může** zastupitelstvo města rozhodnout v případě předpokládaného podání žádosti od více žadatelů na konkrétní pozemek. O takovémto prodeji rozhodne zastupitelstvo města na svém zasedání při projednávání konkrétního prodeje pozemku ve vlastnictví města nebo i v průběhu zveřejnění záměru prodeje podle článku 4 odst. 6.) těchto Pravidel.
2. Organizace, způsob a průběh vlastního výběru bude stanoven usnesením zastupitelstva města.
3. Podání nejvyšší nabídky slouží pouze pro způsob výběru budoucího vlastníka pozemku. Schválením prodeje podáním nejvyšší nabídky nedochází k převodu vlastnictví ani ke vzniku jiných práv na kupujícího, v jehož prospěch byl výběr proveden.

Čl. VI.

Prodej pozemku pro účely výstavby rodinného domu

1. O prodeji pozemkové parcely určené k výstavbě rodinného domu podle územně plánovací dokumentace (ÚPD) města konkrétnímu žadateli rozhoduje zastupitelstvo města. V

případě předpokládaného zájmu více žadatelů
o jeden konkrétní pozemek **může** zastupitelstvo města rozhodnout
o provedení výběru v souladu s ustanovením článku 5 těchto Pravidel.

2. Minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu je stanovena přílohami opatření obecné povahy č. 1/2016 ze dne 7. 3. 2016, kterým se vydává územní plán města Humpolce.
3. Cena pozemku, určeného k výstavbě rodinného domu se řídí ustanoveními článku 7 odst. 2 těchto Pravidel.

Čl. VII.

Stanovení základní ceny pozemků

1. Pro stanovení „Základní ceny“ pozemků podle druhu jeho využití stanoveného v článku 7 odst. 2 a 3 těchto pravidel, stanovuje zastupitelstvo města následující dvě zóny ve městě Humpolec a jeho místních částech:

Zóna I = Humpolec:

Do zóny I náleží pozemky v majetku města Humpolce nacházející se v katastrálním území města Humpolce mimo osad Brunka a Hadina.

Zóna II = místní části:

Do zóny II náleží pozemky v katastrálních územích místních částí města Humpolce a to Rozkoš, Vilémov, Krasoňov, Plačkov, Světlíce, Petrovice, Lhotka, Hněvkovice, Kletečná a pozemky v osadách Brunka a Hadina.

2. **Ceny pozemků určené platným územním plánem města svým budoucím využitím pro podnikatelské a bytové účely:**

- a. Skutečný stav pozemku odpovídá svým budoucím využitím pozemku pro podnikatelské a bytové účely

Základní cena pozemku (= Z) s ohledem na umístění v rámci jednotlivých zón:

Zóna I 1000,- Kč/m²

Zóna II 500,- Kč/m²

K této základní ceně může být u nově zainvestovaných pozemků připočítán podíl ceny na vybudování inženýrských sítí (= I).

Výsledná cena (= C) pozemku se při prodeji vypočítá dle vzorce $C = Z + I$

- b. Skutečný stav pozemku neodpovídá svým budoucím využitím pozemku pro podnikatelské a bytové účely (např. rokle, mokřad, suťové pole aj.)

Základní cena pozemku (=Z) s ohledem na umístění v rámci jednotlivých zón

Zóna I 400,- Kč/m²

Zóna II 200,- Kč/m²

Posouzení skutečného stavu pozemku provede komise pracující ve složení: zástupce vedení města, vedoucí Odboru místního hospodářství MěÚ Humpolec, referent majetkové správy Odboru místního hospodářství MěÚ Humpolec a předseda osadního výboru, pokud se prodej bude týkat Zóny II = místní části. Členem komise posuzující stav pozemku bude dle potřeby i vedoucí Odboru životního prostředí a památkové péče MěÚ Humpolec, pokud je zájmová lokalita dotčená ochranou přírody a krajiny a bude vyžadovat jeho vyjádření.

3. **Ceny pozemků určené platným územním plánem města svým budoucím využitím pro jiné účely:**

Základní cena pozemku (= Z) s ohledem na umístění v rámci jednotlivých zón

Zóna I 400,- Kč/m²

Zóna II 200,- Kč/m²

4. Město Humpolec si dává pro ocenění pozemku vypracovat odborné posouzení nebo dle potřeby znalecký posudek, který bude obsahovat i ustanovení o stanovení výše ceny obvyklé ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). Je-li cena dle tohoto odborného posouzení nebo znaleckého posudku vyšší než cena určená dle bodu 2 a 3 tohoto článku, bude pozemek prodán za tuto vyšší cenu.
5. Zastupitelstvo města si na základě vypracovaného odborného posouzení nebo znaleckého posudku vyhrazuje právo stanovit cenu za prodej pozemku ve výši, kterou uzná za adekvátní k uvedenému záměru.
6. K základní ceně pozemku se připočítává příslušná DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII.

Spolupůsobení kupujícího

1. Kupující zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu na odměření části pozemku nebo případné vytýčení pozemku.
2. Město Humpolec si vydáním těchto Pravidel vyhrazuje právo navýšit schválenou výši kupní ceny o náklady spojené s vypracováním odborného posouzení nebo znaleckého posudku.
3. Smlouva o převodu (kupní, směnná...) nemovitosti bude předána na příslušný katastrální úřad až po uhrazení celkové výše kupní ceny kupujícím. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Čl. IX.

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla se nevztahují na rozhodnutí o záměru prodeje učiněných před účinností těchto pravidel.
2. Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Humpolce na 22. zasedání dne 15.12.2021 pod číslem usnesení 394/22/ZM/2021.
3. Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 1. 1. 2022.
4. Nabytím účinnosti těchto Pravidel se ruší Pravidla pro prodej pozemků z majetku města Humpolec schválená usnesením zastupitelstva města č. 61/3/ZM/2019 dne 27. 2. 2019.



Karel Kratochvíl
starosta města



Ing. Vlastimil Brůkner
místostarosta města



Zveřejněno dne 21.12.2021

Sejmuto dne 6.1.2022