



Obec Horní Kozolupy Obecní úřad Horní Kozolupy

Se sídlem Horní Kozolupy 67, 349 52 Konstantinovy Lázně, zastoupený starostou obce Jiřím Juklem
IČO 00573736
DIČ CZ573736

PRAVIDLA pro prodej pozemků v majetku obce Horní Kozolupy

Čl. I Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla jsou používána při prodeji pozemků z majetku obce Horní Kozolupy.
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 Horní Kozolupy jako vlastníka.
3. Prodej pozemků se řídí právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito Pravidly.
4. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.
5. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce Horní Kozolupy.

Čl. II Podání žádosti

1. Každý zájemce musí předložit písemně žádost o koupi nemovitosti, která musí obsahovat:
 - U fyzické osoby jméno, příjmení a adresu žadatele. V případě společné žádosti manželů, musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů. U právnické osoby název nebo obchodní firmu, IČO nebo obdobný údaj, adresu sídla, popř. doručovací adresu
 - Parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru dle údajů z katastru nemovitostí
 - Zdůvodnění, za jakým účelem a způsobem využití pozemku je žádost podávána
 - V případě žádosti o koupi části pozemku, situační mapku s vyznačenou požadovanou částí pozemku a jeho výměru
2. Žádost se doručuje poštou, emailem: **obec@hornikozolupy.cz** či do datové schránky číslo: **5hyayam**, nebo osobně na Obecní úřad v **Horních Kozolupech, č.p. 67, 349 52 Konstantinovy Lázně**.
3. Žádost nebude předložena zastupitelstvu obce k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce.
4. Pokud žadatel do 30 -ti dnů od převzetí nebo doručení obcí žadateli nereaguje na výzvy o doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a pokládá se toto za odstoupení od žádosti.
5. Při žádosti o prodej části pozemku bude obecní zastupitelstvo posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec nebyla nijak

využitelná. Pokud by dělením pozemku vznikla takto nevyužitá parcela tak se bude uvažovat pouze o prodeji celé parcely bez toho, aby se rozdělovala. Při souhlasu s dělením pozemků budou všechny uvažované náklady hrazeny žadatelem (kupujícím).

Čl. III

Stanovení kupní ceny pozemku

1. Obec při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

Charakter pozemku	Cena za m² v Kč
Stavební pozemek	100,-
Zahrada	100,-
Orná půda, TTP	100,-
Ostatní plocha	100,-
Zbytková parcela, např. pozemky za účelem scelení s pozemkem žadatele	50,-

2. V konkrétních případech může zastupitelstvo snížit cenu pozemku z důvodu „zásady hospodárnosti“ zvláště v případech, kdy pozemek není pro obec nikterak použitelný a náklady na jeho údržbu překračují předpokládaný příjem z prodeje pozemku.
3. Pokud nebude možné prodávaný pozemek do žádné kategorie zařadit, lze cenu určit na základě znaleckého posudku.
4. Společně s kupní cenou pozemku bude obci uhrazena také částka odpovídající nákladům prodávajícího spojených s převodem (např. náklady na znalecký posudek, geometrický plán, poplatek z návrh na vklad do katastru nemovitostí, sepsání notářského zápisu apod.)
5. Zastupitelstvo si v konkrétních případech může vyhradit, s přihlédnutím k atraktivnosti a účelu využití pozemku, zvýšit kupní cenu a zároveň kdykoliv svým rozhodnutím zvýšit uvedené ceny pozemků.

Čl. IV.

Postup při prodeji při doručení dvou a více žádostí

1. Pro případ, že na základě zveřejnění záměru prodeje pozemku obci budou doručeny minimálně dvě žádosti o koupi pozemku, zahájí obec proces prodeje tzv. „obálkovou metodou“
2. Obec vyzve dotčené zájemce o dotčený pozemek, výzvu odešle doporučeným dopisem na adresu zjištěnou dle čl. II těchto Pravidel. Ve výzvě budou žadatelé 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 ve výzvě stanoví minimální kupní cenu za 1 m².
3. Zájemci o koupi nemovitosti doručí obci nabídku s uvedením výše kupní ceny, a to osobně, nebo poštou na Obecní úřad v Horních Kozolupech.

4. Doručená nabídka musí být řádně zalepena v obálce s označením „Nabídka koupě p.p.č. – Neotvírat“, kdy na obálce bude hůlkovým písmem uvedeno jméno či jména/název zájemce v případě právnické osoby.
5. 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.
6. Starosta obce určí minimálně 3člennou výběrovou komisi. Předsedou výběrové komise je starosta obce. Výběrová komise je schopna jednat, otevírat obálky s nabídkami a seznamovat se s jejich obsahem, přijímat rozhodnutí pouze za přítomnosti všech svých členů.
7. O jednání výběrové komise bude pořízen zápis s výčtem nabídek a jejich obsahem. Závěrem výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje Zastupitelstvu obce uzavřít smlouvu se zájemcem, jnež doručil nabídku s nejvyšší kupní cenou.

Čl V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla schválena na řádném zasedání Zastupitelstva obce Horní Kozolupy dne 24.06.2021 usnesením č. hk/30/4. Tato pravidla a nabývají účinnosti dnem jejich schválení a platí až do jejich zrušení. Pokud tato pravidla nebudou zrušena a budou provedeny pouze změny či doplňky, zastupitelstvo zároveň schválí jejich úplné znění.
2. Pravidla budou zveřejněna na internetových stránkách obce.
3. K dispozici k nahlédnutí v době úředních hodin na Obecním úřadě v Horních Kozolupech a na požádání zájemce a na jeho náklady předány v písemné podobě.

V Horních Kozolupech dne 24.06.2021