



# MĚSTO HRÁDEK NAD NISOU

## INTERNÍ PŘEDPIS MĚSTA HRÁDKU NAD NISOU

# ZÁSADY PRODEJE POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HRÁDKU NAD NISOU

Schváleno usnesením zastupitelstva města č. ....ze dne 27. 1. 2010.

Tento předpis stanoví zásady prodeje pozemků ve vlastnictví města Hrádku nad Nisou, stanovení jejich cen a případné slevy s ohledem na jejich budoucí využití.

Konečné rozhodnutí o majetkoprávních operacích je v souladu se zákonem o obcích výlučně v pravomoci zastupitelstva města.

Tento interní předpis nabývá účinnosti dnem 1. 2. 2010.

### 1. Obecné zásady prodeje pozemků

Žádosti o prodej pozemků přijímá, eviduje a vyřizuje odbor investic a správy majetku (dále jen „IaSM“).

Odbor investic a správy majetku zajistí v případě prodeje pouze části pozemku souhlas stavebního odboru s dělením pozemku.

Odbor investic a správy majetku předkládá návrh na zveřejnění prodeje pozemku k projednání radě města. Rada města návrh na zveřejnění projedná, pokud je v souladu s tímto interním předpisem. Pokud návrh na zveřejnění není v souladu s tímto interním předpisem, předloží rada města návrh na zveřejnění prodeje pozemku k projednání zastupitelstvu města.

Pokud rada města návrh na zveřejnění prodeje pozemku neschválí, musí návrh ke konečnému zamítnutí zveřejnění prodeje pozemku předložit k projednání zastupitelstvu města. V případě zamítnutí zveřejnění prodeje pozemku zastupitelstvem města je pozemek zařazen do seznamu pozemků, které nejsou určeny k privatizaci. Platnost takového rozhodnutí je jeden rok.

Prodej pozemku bude po schválení návrhu na zveřejnění prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Hrádku nad Nisou a kopii úřední desky v katastrálním území, kde má být prodej realizován. Ke zveřejnění nabídky prodeje pozemku využije Odbor investic a správy majetku také webové stránky města, případně, dle rozhodnutí rady či zastupitelstva města, další inzertní prostředky. Kopie zveřejnění prodeje pozemku bude rovněž předána předsedovi příslušného osadního výboru.

Se zveřejněním nabídky prodeje pozemku budou prokazatelně seznámeni případní nájemci pozemku a vlastníci sousedních pozemkových parcel.

Po zveřejnění prodeje pozemku, případném zhotovení geometrického plánu a po získání souhlasného vyjádření stavebního odboru předloží Odbor investic a správy majetku návrh prodeje ke schválení zastupitelstvu města.

Obecně se stanoví, že nebudou prodávány pozemky s využitím jako ostatní komunikace. Výjimku lze předložit k projednání zastupitelstvu města v případě, že pozemek zjevně neslouží obecnému zájmu.

## **2. Podpora individuální bytové výstavby**

Jako forma podpory individuální bytové výstavby bude poskytnuta sleva z ceny zastavěné plochy prodávaného pozemku, maximálně však do velikosti 150 m<sup>2</sup>, a to v případě, že stavba bude zkolaudována do 3 let od podpisu kupní smlouvy a zároveň bude žadatel mít v tomto termínu v objektu trvalé bydliště.

Cena zastavěné části bude v tomto případě činit 10 % z ceny pozemku za m<sup>2</sup> realizované při prodeji. Sleva bude poskytnuta na základě písemné žádosti kupujícího. Rozdíl mezi kupní cenou a cenou po slevě bude kupujícímu vrácen do tří měsíců od podání písemné žádosti při dodržení stanovených podmínek.

O možnosti poskytnuté slevy bude zájemce o prodej pozemku informován před projednáním prodeje v zastupitelstvu města. Ustanovení o slevě budou zakotvena v kupní smlouvě.

## **3. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy**

Geometrické oddělení zajistí v případě prodeje části pozemku na své náklady město, náklady na geometrické oddělení budou připočteny ke konečné ceně pozemku schválené zastupitelstvem města.

Kupní smlouva bude Odborem investic a správy majetku připravena k podpisu do 1 měsíce od schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města.

*Kupující bude o schválení prodeje písemně vyrozuměn, součástí vyrozumění bude i nejzazší termín podpisu smlouvy. Podpis kupní smlouvy musí proběhnout do 1 měsíce od schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města. V případě, že v tomto termínu nebude kupní smlouva ze strany kupujícího podepsána, nárok na uzavření kupní smlouvy zaniká.*

*Úhrada kupní ceny se musí uskutečnit v termínu nejpozději do 3 měsíců od podpisu kupní smlouvy oběma stranami. V případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny déle jak 15 dnů, zavazuje se podpisem kupní smlouvy zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, slovy: desetitisíc korun českých a jestliže bude kupující v prodlení s úhradou, byť i jen části kupní ceny déle jak 30 dnů, bude mít prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit. Toto bude zakotveno v kupní smlouvě a kupující bude na toto upozorněn již ve vyrozumění o schválení prodeje.*

Odbor investic a správy majetku průběžně předkládá zastupitelstvu města seznam nerealizovaných majetkoprávních operací s návrhem na revokaci příslušných usnesení schvalujících prodej.

Kupní cenu je možno na základě schválení zastupitelstvem města rozložit do jednotlivých splátek, a to na dobu maximálně 4 let. Konečná kupní cena se navýší o 5% za každý i započatý rok, do kterého jsou splátky kupní ceny rozloženy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po uhrazení celé kupní ceny.

## **4. Předkupní právo města**

V každé v kupní smlouvě na prodej pozemku určeného pro výstavbu bude zřízeno právo na zpětné odkoupení za cenu pozemkové parcely v době prodeje, pokud zastupitelstvo města nestanoví jinak. Toto předkupní právo bude zřízeno jako věcné a vloženo do katastru nemovitostí do doby kolaudace stavby. Případné další podmínky zřízení, trvání a zrušení předkupního práva stanoví zastupitelstvo města.

Předkupní právo na ostatní druhy pozemku bude případně zřízeno na základě usnesení zastupitelstva města.