



Zásady nabytí a převodů nemovitostí ve vlastnictví obce

Obec Zaječí, Školní 401, 691 05 Zaječí, okres Břeclav

Obec Zaječí, okres Břeclav

**Zásady nabytí a převodů nemovitostí
ve vlastnictví obce**

Obec :	Zaječí
Adresa :	Školní 401, 691 05 Zaječí
IČO:	283746
Zásady zpracoval :	Rada obce Zaječí
Zásady schválil :	Jana Hasilíková
Projednáno a schváleno RO dne :	03.09.2012
Projednáno, doplněno a schváleno ZO dne:	13.09.2012
Datum zpracování :	srpen 2012
Zásady nabývají účinnosti :	dnem schválení

Zásady nabytí a převodů nemovitostí ve vlastnictví obce

Rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce je vyhrazeno zastupitelstvu obce dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Zastupitelstvo posoudí žádost a přihlédne k:

- potřebnosti o možném využití obcí a současně k zachování veřejného zájmu obce
- údajům územního plánu a záměrům rozvoje obce
- cenám nemovitostí dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí a k cenám v místě obvyklým

Podmínky prodeje pozemků:

- Pokud se bude jednat o užívané pozemky (např. na základě nájemní smlouvy), obecní úřad vyzve současného uživatele k podání žádosti o odkup. Nebude-li mít uživatel zájem, což doloží obci písemně, bude pozemek nabídnut dalším zájemcům a prodej posuzován dle níže uvedených kritérií.
- Pokud se bude jednat o pozemky v zastavěném a zastavitelném území obce, které byly na obec bezúplatně převedeny dle § 5 odst. 1 písm. a, b, zákona č. 95/1999 Sb., obecní úřad vyzve současného uživatele k podání žádosti o odkup. Tyto pozemky budou prodávány s tím, že do tří let od vydání pravomocného rozhodnutí KÚ Břeclav o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem kupující pozemek zastaví obytným domem. Pakliže uživatel nebude mít o pozemek zájem, což doloží obci písemně, prodá se pozemek dalšímu zájemci. Pokud bude zájemců více, bude rozhodnuto o nabyvateli dle níže uvedených kritérií.
- U pozemků nakoupených obcí pro stavební účely, bude určena nejnižší prodejní cena na základě ceny, za kterou byly pozemky nakoupeny. Takto určená cena však nesmí být nižší než cena určená podle čl. 1 směrnice čl. 9 o cenách při pronájmu a prodeji obecních pozemků. Takové pozemky, pokud jsou umístěny v jedné lokalitě pohromadě, mohou být prodávány pouze jednotlivě, jednotlivým stavebníkům. V žádném případě není možno takto prodat celou lokalitu jedinému zájemci – developerské lobby apod. Pokud bude zájemců více, bude rozhodnuto o nabyvateli dle níže uvedených kritérií.

V případě, že současný uživatel odmítne pozemek odkoupit a ke zveřejněnému záměru převodu nemovitostí se přihlásí další dva a více zájemců, bude obecní zastupitelstvo postupovat na základě těchto kritérií:

- posoudí písemný záměr žadatelů o využití nemovitostí
- posoudí pořadí – den přijetí žádosti
- posoudí individuálně každou podanou žádost

Návrh prodejní ceny a pořadí kupujících předkládá zastupitelstvu obce hospodářská komise.

Kupní cena bude uhrazena v hotovosti při podpisu smlouvy nebo převodem na účet prodávajícího před podpisem smlouvy oběma stranami.


Je-li k převodu pozemku třeba geometrický plán a souhlas stavebního úřadu s rozdělením parcel, objednavatelem je vždy kupující a hradí i náklady s tímto spojené. Při vypracování geometrického plánu ze strany obce, uhradí náklady na jeho pořízení budoucí nájemce nebo kupující.

Daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí podává prodávající dle zákona č. 357/92 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující hradí vždy správní poplatek potřebný k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Případné další náklady na seps převodních smluv budou hrazeny smluvními stranami dle vzájemné dohody.

V Zaječí dne 13.9.2012




.....
Jana Hasíliková, starostka obce