Obec Josefov

357 09 Josefov 12

Pravidla pro prodej, pacht a nájem obecních pozemků obce Josefov

Datum: 31. srpna 2020

Zpracoval: Mgr. Jan Onak, starosta

Obsah Strana

1. Úvodní ustanovení 2
2. Zásady při prodeji obecních pozemků 2
3. Postup při vyřizování žádosti o odkoupení pozemku obce 2
4. Postup při uzavírání smlouvy o prodeji pozemku 2
5. Zásady pachtu a nájmu obecních pozemků 3
6. Zvláštní ustanovení 3

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pravidla pro prodej, pacht a nájem obecních pozemků obce Josefov upravují podmínky při prodeji, pachtu a nájmu pozemků ve vlastnictví obce Josefov.

2. Zásady při prodeji obecních pozemků

2.1. O prodeji pozemků rozhoduje zastupitelstvo obce.

2.2. Záměr prodat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.

2.3. Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat popis pozemku, parcelní číslo, výměru a kulturu pozemku, důvod koupě pozemku (v případě koupě pozemku pro výstavbu, musí žádost obsahovat termín zahájení výstavby), snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku.

2.4. Žádost se podává na obecní úřad.

2.5. Jednomu žadateli může být prodán stavební pozemek o celkové výměře max. 1.500 m^2 za účelem výstavby rodinného domu.

2.6. Žádost nebude projednána, pokud žadatel je dlužníkem obce, nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

2.7. Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel nereaguje na výzvy k doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.

2.8. Žádost žadatele o koupi pozemku je posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje.

2.9. Žadatel nese veškeré náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Jedná se především o náklady vzniklé se zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku, vyhotovením smlouvy, náklady spojené s řízením u katastrálního úřadu a daně z převodu nemovitostí.

3. Postup při vyřizování žádosti o odkoupení pozemku obce

3.1. Na nejbližším zasedání zastupitelstva obce je žádost projednána.

3.2. Zájemce o koupi pozemku je informován o konání veřejného zasedání zastupitelstva obce.

3.3. Pokud byla žádost o prodeji schválena zastupitelstvem obce, je záměr o prodeji do 15 pracovních dnů ode dne projednání zveřejněn na elektronické veřejné desce a úřední desce po dobu nejméně 15 dní, aby se k němu mohli občané vyjádřit a případně předložit své nabídky.

3.4. V případě doručení žádosti jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání zastupitelstva obce o prodeji jednáno.

3.5. V případě doručení žádostí více než jednoho zájemce zahájí obec proces prodeje pozemku tzv. licitací.

3.6. Starosta obce jmenuje tříčlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo místostarosta.

3.7. Komise vypracuje protokol o licitaci.

3.8. Prodej je schválen usnesením zastupitelstvem obce.

3.9. S výsledkem jednání zastupitelstva obce je zájemce písemně informován do 10 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.

4. Postup při uzavírání smlouvy o prodeji pozemku

4.1. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku zajišťuje obec přípravu smlouvy o prodeji.

4.2. Podpis kupní smlouvy zájemcem bude uskutečněn nejpozději do šedesáti dnů ode dne schválení prodeje zastupitelstvem obce.

4.3. Zaplacení celé kupní ceny, včetně nákladů na pořízení geometrického plánu, kupní smlouvy, vkladového řízení na katastrálním úřadě, bude provedeno bezhotovostním převodem na běžný účet obce před podpisem smlouvy.

4.4. Kupní smlouva bude podána ke vkladu do katastru nemovitostí po zaplacení celé kupní ceny.

5. Zásady pachtu a nájmu obecních pozemků

5.1. O pachtu a nájmu obecních pozemků rozhoduje zastupitelstvo.

5.2. Záměr propachtovat, pronajímat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.

5.3. Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat popis pozemku, parcelní číslo, výměru a kulturu pozemku, důvod pachtu, nájmu pozemku, snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku.

5.4. Žádost se podává na obecní úřad.

5.5. Žádost nebude projednána, pokud je žadatel dlužníkem obce, nebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

5.6. Má-li žádost o pacht, pronájem zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel nereaguje na výzvy k doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.

5.7. Žádost žadatele o pacht, pronájem pozemku je posouzena z hlediska zájmů obce.

5.8. Starosta zveřejní záměr o pachtu, nájmu na úřední desce pod dobu 15 dnů, aby se k němu mohli občané vyjádřit, popřípadě předložit své nabídky.

5.9. V případě doručení žádosti jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání zastupitelstva obce o pachtu, nájmu jednáno.

5.10. V případě doručení žádostí více než jednoho zájemce zahájí obec proces propachtování, pronájmu pozemku tzv. licitací.

5.11. Starosta obce jmenuje tříčlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo místostarosta.

5.12. Výběrová komise vypracuje protokol o licitaci.

5.13. Pacht, nájem je schválen usnesením zastupitelstvem obce.

5.14. S výsledkem jednání zastupitelstva obce je zájemce písemně informován do 10 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.

5.15. Smlouva o pachtu, nájmu začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla smlouva podepsán, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak.

5.16. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.

5.17. Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně jeho částí, zajistí zájemce jeho vypracování na svoje náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

6. Zvláštní ustanovení

6.1. Veškeré informace o prodeji, pachtu a nájmu obecních pozemků jsou zveřejňovány na elektronické úřední desce a úřední desce.

6.2. Ruší se pravidla schválena usnesením č. 17/12/2015 zastupitelstva obce Josefov dne 5. listopadu 2015.

6.3. Pravidla byla schválena usnesením č. 303/17/2020 zastupitelstva obce Josefov dne 31. srpna 2020.

Mgr. Jan Onak
starosta

Obec Josefov
Josefov 12
357 09 Josefov
IČO: 005 19 278

OBEC JOSEFOV

Josefov 12, 357 09 Josefov

ŘÁD
PRO VEŘEJNÉ LICITACE NEMOVITÉHO MAJETKU
(dále jen řád)

Navrhovatel nabízí k prodeji ..... a vyhlašuje výběrové řízení na vyhledání zájemce o koupi tohoto nemovitého majetku způsobem a za podmínek uvedených v tomto licitačním řádu.

I.
Úvodní ustanovení

Navrhovatel licitace:
Obec Josefov, IČO – 00519278, se sídlem Josefov 12, 357 09 Josefov, zastoupená starostou

Licitace:
Licitace je formou výběrového řízení, ve kterém navrhovatel veřejně hledá zájemce o koupi nemovitého majetku s nejvyšší nabídkou na cenu, a to při respektování podmínek vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ) a dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zájemce o účast v licitaci:
Zájemcem o účast v licitaci se může stát každá fyzická nebo právnické osoba, která se účastní licitace organizované podle tohoto řádu a učiní v ní navrhovateli nabídku na koupi nemovitého majetku způsobem a za podmínek uvedených v tomto řádu.

Vítěz licitace:
Vítězem licitace je fyzická nebo právnická osoba, která v licitaci nabídne navrhovateli nejvyšší cenovou nabídku na koupi nemovitého majetku;

II.
Popis nemovitého majetku, pro které se licituje nabídka

1. Pro ....., pro který se licituje zájemce s nejvyšší cenovou nabídkou, byl zveřejněn záměr prodeje na úřední desce obce Josefov dne..... usnesením zastupitelstva obce Josefov č. u. .....

III.
Průběh licitace

1. Místo konání licitace se koná v .....
2. Veřejné licitace pozemku obce se mohou zúčastnit fyzické osoby způsobilé k právním úkonům, a které se prokáží platným průkazem totožnosti. Právnická osoba se prokáže rovněž svým oprávněním zastoupit za účastníka licitace, tj. originálem či úředně ověřenou kopií výpisu právnické osoby z obchodního rejstříku, popřípadě jiným dokladem v originále či ověřené kopii prokazující oprávnění jednat za právnickou osobu, která se nezapisuje do obchodního rejstříku. Účastník licitace se může nechat zastoupit při licitaci zmocněncem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem.

3. Řád pro veřejnou licitaci nemovitého majetku je zveřejněn po celou dobu konání licitace na úřední desce navrhovatele licitace, v místě konání licitace.
4. Každý účastník licitace se zapíše do listiny účastníků veřejné licitace, na základě kterého mu bude vystaveno licitační číslo.
5. Zahájení veřejné licitace je provedeno vyvoláním **vyvolávací ceny** licitovaného nemovitého majetku. Po zahájení licitace nemovitého majetku až do ukončení licitace nebude vpuštěn do zasedací místnosti žádný další zájemce ani návštěvník a nebude možné ani odejít.
6. Výše příhozu je ..... Licitátor určí vítězem toho účastníka, který podá za nemovitý majetek nejvyšší nabídku a písemného zápisu uvede: „Určen vítěz licitace"
7. Dorovnání ceny není v žádném případě přípustné (vždy jen navýšení). Licitátor určí za vítěze toho účastníka, který podá za navržený nemovitý majetek nejvyšší nabídku.
8. O průběhu licitace je proveden písemný zápis, jehož přílohou jsou protokoly o provedené veřejné licitaci. Vítěz licitace je povinen podepsat protokol o licitaci. V případě, že není určen vítěz licitace, je v zápise označení **„není vítěz licitace"**. Licitátor pro případné nejasnosti může pořídit z průběhu veřejných licitací audiovizuální záznam.
9. Zastupitelstvo obce Josefov projedná výsledek veřejné licitace nejpozději do třiceti dnů ode dne konání veřejné licitace a schválí vítěze veřejné licitace nebo výsledek veřejné licitace zruší.
10. Vítěz licitace je povinen uzavřít smlouvu do 30-ti dnů ode dne doručení usnesení zastupitelstva obce Josefov, kterým bylo rozhodnuto, že s vítězem licitace bude uzavřena smlouva k předmětu licitace. Pokud vítěz licitace nesplní podmínky dle tohoto bodu, postupuje se dle bodu 11.
11. V případě, že vítěz licitace, který dle zápisu o průběhu veřejné licitace k danému nemovitému majetku podal nejvyšší nabídku nesplní povinnosti dle ust. čl. 10., bude z licitace vyřazen. V tom případě bude osloven zájemce druhý v pořadí, aby neprodleně projevil vážnost úmyslu nabýt daný nemovitý majetek splněním podmínek dle ust. čl. 10.
12. V případě, že ani zájemce druhý v pořadí nesplní povinnosti dle ust. čl. 10. bude licitace zmařena.

IV.
Závěr

1. O prodeji nemovitého majetku ve vlastnictví obce Josefov vítězi licitace za vylicitovanou cenu rozhoduje v konečné fázi v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvo obce Josefov.
2. Zájemce o účast v licitaci svou účastí v licitaci potvrzuje, že se seznámil s tímto řádem a s jeho podmínkami souhlasí.

V Josefově dne

....

Mgr. Jan Onak
starosta

účastníci licitace