

# Pravidla pro prodej pozemků z majetku města Luby

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Prodej pozemků z majetku města Luby (dále jen Pravidla) se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a těmito Pravidly schválenými zastupitelstvem města Luby.
2. Pozemkem se pro účely užívání těchto Pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části, které jsou zapsány na listech vlastnictví města Luby jako vlastníka.
3. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Luby.
4. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo města Luby.

## II.

### Podání žádosti

1. Žadatel je povinen podat žádost o koupi pozemku písemnou formou. Formulář žádosti lze také vyzvednout na odboru stavebního úřadu a ŽP.
2. Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat:
  - popis pozemku - parcelní číslo, výměra a druh pozemku,
  - důvod koupě pozemku (v případě koupě pozemku pro výstavbu, musí žádost obsahovat termín zahájení výstavby), v případě, že je žadatelem nájemce pozemku rovněž uvede tuto skutečnost,
  - pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku je povinen přiložit k žádosti rovněž zákres části pozemku v katastrální mapě.
3. Žádost se podává na podatelně Městského úřadu Luby.
4. Žádost nebude předložena k projednání Zastupitelstva obce, pokud je žadatel dlužníkem města, a nebo je v soudním sporu s městem, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.
5. Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.

## III.

### Postup při vyřizování žádosti

1. Žádost žadatele o koupi pozemku bude zastupitelstvem města posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje. Zastupitelstvo města při posuzování žádosti přihledne ke skutečnosti, zda je kupující dlouhodobým platícím nájemcem předmětu prodeje a dlouhodobě o něj řádně pečoval.
2. Zastupitelstvo města rozhodne o tom, zda schvaluje zveřejnění záměru prodeje pozemku či nikoliv. V případě schválení zveřejnění záměru, je záměr prodeje zveřejněn. Vyvěšení záměru prodeje je současně potvrzením o rozhodnutí o schválení zveřejnění záměru.

3. V případě, kdy zastupitelstvo města neschválí záměr zveřejnění prodeje pozemku, je o tomto písemně žadatel informován do 30 dnů od rozhodnutí zastupitelstva města.
4. Žádost, která nebyla zastupitelstvem města schválena ke zveřejnění záměru, se považuje za zamítnutou.
5. Záměr zveřejnění prodeje pozemku je vyvěšen na úřední desce obce po dobu min. 15 dnů, pokud zastupitelstvo města nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.
6. Podmínky realizace prodeje pozemků:
  - 6.1. jedná-li se o pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze majitel stavby na něm stojící nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka stavby s prodejem jinému zájemci,
  - 6.2. v případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou realizace prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takovéto části pozemku uskutečnit,
7. Žadatel bude předem seznámen s Pravidly, zároveň bude seznámen s tím, že veškeré výdaje, které s prodejem souvisí, bude hradit v plné výši. Jedná se příp. o tyto poplatky:
  - Poplatek za zaměření a oddělení pozemku (geometrický plán)
  - Kolky – poplatek za žádost o vklad na Katastr nemovitostí
  - Paušál za zpracování kupní smlouvy ve výši 800,- Kč
  - Poplatek z prodeje ve výši 4%
  - Výdaje za právní poradu
  - Znalecký posudek

#### IV.

#### Stanovení kupní ceny pozemku

1. Cena za pozemek je stanovena následovně (ceny jsou uvedeny bez DPH dle platných předpisů):

<i>položka</i>	<i>účel</i>	<i>specifikace</i>	<i>cena [Kč/m<sup>2</sup>]</i>	<i>sleva za chybějící sítě na pozemku</i>	
<b>A</b>	<b>stavební pozemek určený pro RD</b>	zastavěná plocha a nádvoří, ostatní pozemky - zahrada, ostatní plocha, trvalý travní porost	<b>200,-</b>	plně zasiťováno	0%
				napojení na cestní síť	10%
				kanalizace	20%
				vodovod	15%
				plynovod	5%
				elektro	10%
		<b>80,-</b>	Základní cena bez zasiťování	60%	
<b>B</b>	<b>k volnému využití</b>	ostatní pozemky - zahrada, ostatní plocha, trvalý travní porost	<b>120,-</b>		
<b>C</b>	<b>Stavební pozemek určený k podnikání</b>	zastavěná plocha a nádvoří	<b>300,-</b>	základní cena	*



\* Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo na změnu ceny v závislosti na přínosu podnikatelského záměru pro město a v závislosti na vzniku nových pracovních míst pro občany města.

V případě souběhu chybějících druhů sítí se procenta sčítají. Přesahuje-li výměra požadovaného pozemku určeného ke stavbě rodinného domu **600 m<sup>2</sup>**, bude jeho cena vypočítána jako součet položek A + B, přičemž výměra položky A bude činit **600 m<sup>2</sup>**.

2. Kupní cena bude uhrazena kupujícím jednorázově před podpisem kupní smlouvy. Do doby, než kupující uhradí kupní cenu pozemku, nebude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Nad rámec kupní ceny je kupující povinen uhradit společně s kupní cenou částku odpovídající dani z převodu nemovitostí a náklady spojené s převodem vlastnických práv dle článku III bod 7. těchto Pravidel.
4. V případě, že kupní cena či náklady spojené s prodejem nemovitostí nebudou na základě výzvy ve stanovené lhůtě uhrazeny, pozbude souhlas s prodejem platnosti a obci vznikne právo od smlouvy odstoupit.

## VI.

### Postup při uzavírání smluv

1. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji pozemku zajišťuje přípravu a sepsání kupní smlouvy odbor stavebního úřadu a ŽP.
2. Pokud smlouva nebude podepsána do 6 měsíců od schválení zastupitelstvem, toto rozhodnutí zastupitelstva se ruší, nebude-li ujednáno jinak.
3. Kupující bude na základě zastupitelstvem schváleného usnesení o prodeji vyzván k zaplacení vypočítané částky (viz. Vzor Výzvy).
4. Kupující je povinen uhradit částku před podpisem smlouvy, nebude-li ujednáno jinak.
5. Na základě připsání požadované částky na účet města, bude s kupujícím uzavřena Kupní smlouva a následně město Luby podá návrh na vklad vlastnického práva na Katastr nemovitostí.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Výjimky z těchto Pravidel schvaluje zastupitelstvo města.


Tato Pravidla byla schválena na 19. zasedání zastupitelstva města dne 5.9.2016.

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstva města, tj. dnem 5.9.2016.

Starostka:.....

  
Ing. Anita Černíková

Místostarosta:.....

  
Martin Šíma

## VZOR VÝZVY

### Výzva k uhrazení částky dle Kupní smlouvy č. ..../16

**Prodávající:** Město Luby  
Nám. 5.května 164  
35137 Luby  
IČ: 00254053

**Kupující:** .....  
.....  
.....  
datum narození/IČ: .....

Na základě usnesení z .... zastupitelstva města konaného dne .....2016 Vás vyzýváme k uhrazení kupní ceny ve výši ..... Kč včetně DPH (slovy ..... Korun českých) za prodej pozemkové (stavební) parcely č. .... v katastrálním území ..... o výměře .....m<sup>2</sup>.

Zároveň se smluvní strany dohodly, že náklady spojené s touto smlouvou a poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí hradí kupující. Náklady a poplatky činí celkem ..... Kč.

Celková částka (součet kupní ceny, nákladů a poplatku) ..... Kč včetně DPH bude uhrazena na účet města Luby číslo 100128634/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s., variabilní symbol .....

Po připsání výše uvedené částky bude podepsána Kupní smlouva mezi prodávajícím a kupujícím, přičemž jeden výtisk Kupní smlouvy bude sloužit pro potřeby Katastrálního úřadu. Návrh na vklad do Katastru nemovitostí podává město Luby.

V Lubech dne .....2016

Za prodávajícího:

.....  
Ing. Anita Černíková  
Starostka města Luby

Za kupujícího:

.....