

Obec Oslov
Oslov 86, 398 35 Oslov
IČO: 00249955
Směrnice č.2/2018
pro nakládání s pozemky ve vlastnictví obce Oslov

IČ: 00636096

Schváleno Zastupitelstvem obce Oslov dne 13.3. 2018, usnesením č. 13/2018

I.

Základní ustanovení

Tato směrnice řeší postup a zásady při nakládání s pozemky ve vlastnictví Obce Oslov.

II.

Postup při podání žádosti

1. Každý zájemce musí předložit písemnou žádost o koupi, směnu nebo pronájem nemovitosti, která je **přílohou č.1** této směrnice a musí obsahovat:
 - a) Jméno, příjmení a adresu žadatele, tak jak ji má vedenou v evidenci obyvatel, případně uveďte ještě adresu pro doručování. V případě režimu společného jmění manželů musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů.
 - b) Popis pozemku, parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru a kulturu dle údajů z katastru nemovitostí, v případě, že je žadatel nájemcem pozemku rovněž uveďte tuto skutečnost. Pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku, předloží k žádosti rovněž zakreslení části pozemku v katastrální mapě.
 - c) Zdůvodnění žádosti se zaměřením na využití a způsob využití pozemku. V žádosti o koupi pozemku se žadatel zaváže k úhradě nákladů s přípravou prodeje pozemků, např. zpracování geometrického plánu, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.
2. Žádost se doručuje osobně nebo poštou na Obecní úřad Oslov, Oslov 86, 398 35 Oslov.

III.

Vyjádření Zastupitelstva obce Oslov

1. Zastupitelstvo obce Oslov provede porovnání skutečného stavu nemovitosti s územním plánem obce. Zváží vhodnost prodeje nebo směny, případně ponechá nemovitosti ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy obce, omezení sousedních vlastníků či omezení přístupu na jiné pozemky. O pronájmu nebo pachtu si vyhrazuje rozhodovat zastupitelstvo obce.
2. Před zveřejněním záměru pronajmout, prodat, nebo směniti jsou ověřovány veškeré doklady o nemovitosti (NT).
3. Žádost nebude předložena k projednání zastupitelstvu obce, pokud je žadatel dlužníkem obce, anebo je v soudním sporu s obcí a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

IV.

Zásady postupu při nájmu nebo pachtu pozemků

1. Záměr obce pronajmout nebo propachtovat pozemek obec zveřejní na úřední desce obce Oslov nejméně 15 dnů před uzavřením smlouvy o nájmu nebo pachtu.
2. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků nesloužících k podnikání nájemce je stanovena na 5,- Kč m² /rok.

3. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků sloužících k podnikání nájemce je stanovena na 20,- Kč m² /rok.
4. Výběr zájemce o nájem, pacht, výprosu, výpůjčku zemědělských pozemků a rybníků je realizován
 - a) bez výběrového řízení
 - lze postupovat v případech, kdy je okruh zájemců o dané nemovitosti omezen právním stavem, polohou, či omezeným způsobem využití nemovitosti, nebo obec obdržela, po zveřejnění záměru pouze jednu akceptovatelnou nabídku
 - b) ve výběrovém řízení, v případě, že po ukončení zveřejnění záměru obec obdrží více nabídek zájemců
 - výběrové řízení se realizuje formou „obálkové metody“. Uchazeči předkládají své nabídky v listinné podobě v obálkách zapečetěných proti manipulaci a to na základě zveřejněných podmínek, které stanoví zastupitelstvo obce. Hodnotícím kritériem je zpravidla výše ročního nájemného (resp. pachtovného). Lhůta pro zveřejnění podmínek výběrového řízení a výzvy k podání nabídek (na úřední desce vyvěšením) je minimálně 15 dnů. Hodnotící komisí je zastupitelstvo obce Oslov.
5. Zbytkové pozemky, které jsou nájemci udržovány v řádném stavu, neoplocené, pouze s omezeným využitím, se mohou řešit i formou výpůjčky (bezplatné užívání) těchto pozemků.
6. Nájem nebo pacht pozemků se stanovuje na dobu určitou s výpovědní lhůtou 1 rok.

V.

Zásady postupu při prodeji či směně pozemků

1. Záměr obce prodat nebo směnit nemovitý majetek obec zveřejní na úřední desce obce Oslov nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva.
2. Zájemce o pozemek zajistí geometrický plán, pokud se jedná o část pozemku, souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku v případě dělení parcel, sepsání smlouvy a vklad do katastru nemovitostí.
4. **Veškeré náklady s uzavřením smlouvy a vkladem do katastru včetně hradí zájemce, smlouva bude předána katastrálnímu úřadu až po úhradě kupní ceny, případně finančním vyrovnání.**
5. Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji Zastupitelstvo obce Oslov.
6. Prodej pozemků, které byly přihrázeny nebo zastavěny prokazatelně před zahájením pozemkové úpravy v k.ú. Oslov nebo digitalizace operátu v k.ú. Tukleky, tj. před 1.6.2012 schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
 - a) přesné určení předmětu prodeje
 - b) osobu kupujícího nebo kupujících
 - c) kupní cenu – 80,- Kč/m² .“
7. Pozemky pod stavbou má přednostní právo koupit majitel stavby. V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku dle geometrického plánu. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takové části pozemku uskutečnit. Prodej pozemku schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
 - a) přesné určení předmětu prodeje
 - b) osobu kupujícího nebo kupujících
 - c) kupní cenu – 150,- Kč/m² .

8. Prodej pozemků tvořící funkční celek s pozemkem kolem nemovitosti v zastavěné nebo zastavitelné části území (zahradky, oplocené a udržované,...) schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
- a) přesné určení předmětu prodeje
 - b) osobu kupujícího nebo kupujících
 - c) kupní cenu – 150,- Kč/m² .
9. Prodej pozemků určených územním plánem jako plochy k bydlení BV schvaluje zastupitelstvo obce dle kritérií - občané naší obce, aby mladí zůstali v naší obci, stávající nevyhovující bydlení, člověk potřebný pro obec. Dále svým usnesením, ve kterém vymezí:
- a) přesné určení předmětu prodeje
 - b) osobu kupujícího nebo kupujících
 - c) kupní cenu – minimálně 250,- Kč/m² .
10. Uhrazení celé výše kupní ceny + náklady spojené s převodem nemovitosti před podpisem samotné kupní smlouvy.
11. V kupní smlouvě bude závazek nabyvatele nepřevést pozemek do tří let od nabytí pozemku jiné osobě bez předchozího souhlasu obce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Směrnice nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2018.

V Oslově dne 14.3. 2018

František Hašek starosta obce

Příloha č.1: žádost o prodej, nájem, pacht

