

# **NOVÉ Zásady prodeje a oceňování pozemků ve vlastnictví obce Pysk.**

Zastupitelstvo obce Pysk na svém zasedání dne 23.9.2015 schválilo tyto:

**„Zásady prodeje a oceňování pozemku ve vlastnictví obce Pysk“.**

## **Oddíl I. Úvodní ustanovení**

Obec Pysk má ve svém vlastnictví a spravuje pozemky v katastrálních územích Dolní Pysk a Horní Pysk, jež jsou zapsány na LV 1 u Katastrálního úřadu v České Lípě.

Obec Pysk má zpracován územní plán obce. Schvalování prodeje pozemků ve vlastnictví obce Pysk dle níže uvedených kategorií musí být v souladu se schváleným územním plánem.

Tyto zásady jsou vypracovány pro stanovení jednotného postupu při projednávání a schvalování prodeje pozemků z vlastnictví obce Pysk.

## **Oddíl II. Účel a využití a druhy pozemků**

1. Obec stanovuje následující účely, za kterými je možno prodeje pozemků ve vlastnictví obce realizovat.
  - a) Stavba rodinného domku pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek.
  - b) Stavba a zřízení ostatních ploch za účelem podnikatelských aktivit.
  - c) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek.
  - d) Zřízení zahrady.
  - e) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům.
2. V případě zájmu více žadatelů o stejné pozemky nebo jejich části, bude přihlíženo k účelu budoucího využití dle bodu 1. s prioritami v pořadí od 1.a/do 1.e/.

## **Oddíl III. Opatření proti spekulativním nákupům pozemků:**

Obec stanovuje následující opatření proti spekulativním nákupům pozemků:

1. Při nákupu pozemků majiteli objektů, které sloužily dříve k rekreačním účelům je nutné, aby žadatel měl v obci trvalý pobyt min. 5 let, pokud se jedná o manžele, tak oba. Při nedodržení této podmínky bude stanovena cena jako za pozemek k rekreačním účelům.

2. V případě, že u více žadatelů o jeden pozemek nepřijme zastupitelstvo obce pravomocné usnesení o prodeji pozemku jednomu z žadatelů, bude rozhodnuto „obálkovou metodou“ a pozemek bude přidělen žadateli, který po písemné výzvě obce Prysck předloží ve stanoveném termínu nejvyšší cenovou nabídku.

#### **Oddíl IV. Ceny pozemků a jejich úhrada**

1. Ceny stanovené těmito zásadami jsou cenami sjednanými.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí bude přičtena ke sjednané ceně pozemku.
3. Poplatky platí obec i nabyvatel dle obecných zvyklostí.
4. Při stanovení ceny pozemku se vychází ze základní ceny pozemku pro účel budoucího využití dle oddílu II. odst. 1.
5. Žadatel před sepsáním kupní smlouvy předloží vytyčovací náčrt, včetně dokladu o ceně za jeho zpracování. V případě realizace prodeje bude ½ doložených nákladů na vytyčovací náčrt odečtena ze sjednané ceny pozemku.
6. V případě využití pozemku podle oddílu II. odst. 1 a):  
Nutnost výstavby inženýrských sítí, přístupové komunikace a jiných úprav, budou náklady na tyto akce, hrazené obcí, započteny po odečtení případné dotace do ceny pozemku dle rozhodnutí ZO.
7. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu nedodržení některé ze závazných podmínek nebo termínů bude z uhrazené částky budoucímu nabyvateli vyměřena smluvní pokuta **ve výši 10 % celkové prodejní ceny pozemku**
8. K úhradě ceny pozemku dojde při podpisu smlouvy nebo ve lhůtě ve smlouvě sjednané, nejdéle však do 30 – ti dnů od podpisu smlouvy.
9. Základní ceny pozemků:
  - a) Pozemek pro stavbu rodinného domku pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek.  

**Cena 90,--Kč/m<sup>2</sup>**
  - b) Pozemek pro stavbu a zřízení ostatních ploch za účelem podnikatelských aktivit.  

**Cena 100,--Kč/m<sup>2</sup>**
  - c) Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek.  
Do výměry 200 m<sup>2</sup> **Cena 20,--Kč/m<sup>2</sup>**  
Nad výměru 200 m<sup>2</sup> **Cena 40,--Kč/m<sup>2</sup>**

- d) Pozemek pro zřízení zahrady **Cena 40,--Kč/m<sup>2</sup>**
- e) Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům.  
Do výměry 200 m<sup>2</sup> **Cena 100,--Kč/m<sup>2</sup>**  
Nad výměru 200 m<sup>2</sup> **Cena 120,--Kč/m<sup>2</sup>**

10. Je-li stanovena cena dle bodu 9.a/,b/,c/,d/, je možno cenu upravit dle tabulky č. I.

11. Je-li stanovena cena dle bodu 9e/, je možno tuto cenu upravit dle tabulky č. II.

12. Do ceny pozemků nebudou zahrnovány ceny trvalých porostů s výjimkou lesních porostů.

### **Oddíl V. Pronájem pozemků**

1. Obec Pysk může u jinak nevyužitých pozemků přistoupit na základě žádosti k jejich pronájmu. Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu určitou, nejčastěji na pět let. V případě potřeby může zastupitelstvo obce schválit pronájem pozemku na více, či méně let.
2. Výše nájemného je ve všech případech **2 Kč/m<sup>2</sup>**.

### **Závěr**

Tyto zásady neruší ani neupravují jiné obecně závazné vyhlášky. Přílohou těchto zásad je tabulka I a II.

Tyto zásady vstupují v platnost 15 dní po schválení zastupitelstvem obce.

V Pysku dne 23.9.2015

.....  
Vladimír Novák  
místostarosta

.....  
Bc. Jan Sviták  
starosta

Obec může při stanovení ceny poskytnout tyto slevy:

**Tabulka I.**

	do :
1. Samostatné sídlo nebo část obce, které není stavebně srostlé s obcí	-30%
2. Není možnost napojení na veř. vodovod	- 5%
3. Vzdálenost ke zdroji el. energie je větší než 200 m	- 8%
4. Ztížené základové podmínky	
- svažítost terénu	- 4%
- hladina spodní vody	- 5%
- únosnost základové půdy	- 5%
5. Omezení užívání pozemku	
5.1 Ochranné pásmo	- 5%
5.2 Věcné břemeno na pozemku	- 5%

**Tabulka II.**

1. Vzdálenost ke zdroji el. energie je větší než 200m	- 5%
2. Ztížené základové podmínky	
- svažítost terénu	- 5%
- hladina spodní voda	- 3%
3. Omezení užívání pozemku	
3.1 Ochranné pásmo	- 5%
3.2 Věcné břemeno na pozemku	- 5%