

**Pravidla pro prodej/směnu
pozemků v majetku města
Bojkovice**

OBSAH

PREAMBULE.....	1
DEFINICE POJMŮ	1
Čl. 1 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ.....	2
Čl. 2 POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ	3
Čl. 3 STANOVENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU	4
Čl. 4 POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV.....	5
Čl. 5 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ	5
Čl. 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	6
Příloha č. 1: Vzor žádosti.....	7
Příloha č. 2: Ceník pozemků	9

PREAMBULE

Město Bojkovice je vlastníkem pozemků vedených ve veřejném seznamu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, zapsaných na LV 10001.

Prodej pozemků v majetku města Bojkovice se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a těmito Pravidly. Pravidla jsou interním normativním aktem města Bojkovice. Jejich smyslem je stanovit jednotný postup, součinnost a koordinaci jeho orgánů, odborů a zaměstnanců při prodeji a směně pozemků v majetku města Bojkovice.

DEFINICE POJMŮ

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto Pravidlech následující pojmy a výrazy (tam, kde jsou uvedeny *kurzívou*) tento význam:

Pravidla	Pravidla pro prodej/směnu pozemků v majetku města Bojkovice.
Město	Město Bojkovice, se sídlem Sušilova 952, 687 71 Bojkovice, IČO: 00290807.
Žádost	Tiskopis určený k projevení zájmu o koupi/směnu pozemku.
Žadatel	Fyzická či právnická osoba, která písemně projevila zájem o koupi/směnu pozemku.
Pokladna	Pracoviště Městského úřadu, kde lze učinit hotovostní a bezhotovostní platbu.
Podatelna	Pracoviště Městského úřadu určené pro příjem a evidenci žádostí.
Pozemek	Pozemek či jeho část ve vlastnictví města.
ORMŽP	Odbor rozvoje města a životního prostředí. Odbor pověřený vyřizováním žádostí o koupi/směnu pozemku.
OOOZ	Odbor organizační a občanských záležitostí.
RM	Rada města Bojkovice.
ZM	Zastupitelstvo města Bojkovice.
GP	Geometrický, případně oddělovací geometrický plán.
Znalecký posudek	Posudek vypracovaný soudním znalcem stanovující aktuální tržní cenu pozemku.
Jistina	Částka 5 000,- Kč sloužící k prokázání zájmu o koupi pozemku a k úhradě části nákladů spojených s přípravou podkladů k prodeji.
Složení jistiny	Uhrazení jistiny ve výši 5 000,- Kč v hotovosti na pokladně nebo bezhotovostním převodem na účet města.

Čl. 1 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- (1) *Žádost* se vždy podává písemnou formou s originálním podpisem *žadatele* nebo elektronicky (datovou zprávou) se zaručeným elektronickým podpisem, adresovanou na *město (ORMŽP)* prostřednictvím *podatelny města*.

Vzor *žádosti* je přílohou č.1 těchto *Pravidel*.

- (2) Pokud je *žádost* neúplná nebo neurčitá, vyzve *ORMŽP* písemně *žadatele* k jejímu neprodlenému doplnění.
- (3) Pokud *žadatel* nereaguje na písemné výzvy o doplnění *žádosti* nebo nepřijímá korespondenci (2x v termínu po 15 dnech), je *žádost* po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence odložena a dále se neprojednává. O odložení *žádosti* je *žadatel* písemně vyrozuměn do 3 dnů ode dne odložení.
- (4) Z důvodů prokázání a potvrzení vážného a skutečného zájmu o prodej *pozemku* nebo jeho části, vyzve *ORMŽP* písemně *žadatele* ke složení finanční *jistiny* ve výši 5 000,- Kč.
- a) Finanční *jistinu* je možno uhradit převodem na účet města, nebo na *pokladně* v hotovosti. Zpracování a vyřizování *žádosti*, včetně souvisejících náležitostí, zahájí *ORMŽP* vždy až po prokazatelném složení *jistiny*. *Jistina* musí být *žadatelem* složena do data uvedeného v písemné výzvě ke složení *jistiny*.
 - b) Pokud *žadatel jistinu* z jakéhokoliv důvodu nesloží nebo ji odmítne složit, bude na danou skutečnost písemně upozorněn *ORMŽP*, včetně skutečnosti, že bez předchozího složení *jistiny* nebude jeho *žádost* projednána.
 - c) Tato *jistina* se při konečném schválení prodeje *pozemku* nebo jeho části, započte do kupní ceny.
 - d) *Jistina* mimo výše uvedené důvody slouží také k zajištění a úhradě části nákladů souvisejících s přípravou podkladů k připravovanému prodeji *pozemku* (např. znalecký posudek, geometrický plán atd.).
 - e) Pokud *žadatel* kdykoliv v průběhu řízení (v době od zaplacení *jistiny*) zmaří připravovaný prodej, neumožní součinnost s dokončením procesu prodeje *pozemku*, odmítne akceptovat stanovenou kupní cenu *pozemku* nebo učiní zpětvzetí *žádosti*, propadá *jistina* ve prospěch *města* a nevrací se *žadateli*.
 - f) V případě, že *ZM* neschválí prodej *pozemku* nebo jeho části nebo od prodeje odstoupí *město* (ze závažných důvodů, které mu nebyly předem známy), bude *jistina žadateli* vrácena a *žadatel* bude vyzván k jejímu osobnímu vyzvednutí na *pokladně*, popř. může být *žadateli* zaslána bezhotovostně na bankovní účet (pokud o tuto skutečnost požádá).
 - g) Jedná-li se o směnu pozemků, *jistina* se neskládá.

- (5) Kompletní *žádost* následně *ORMŽP* předloží k projednání *RM* a *ZM*. Po rozhodnutí *ZM* obec zveřejní po dobu 15 dnů záměr obce prodat nebo směnit nemovitý majetek na úřední desce města Bojkovice. Po dobu zveřejnění záměru mohou o dotčený *pozemek* projevit zájem další osoby.

- (6) Nedojde-li v době zveřejnění záměru k projevení zájmu jiných osob o koupi/směnu daného *pozemku*, přistoupí *ZM* ke konečnému projednání dané *žádosti* o prodej/směnu *pozemku*.

V případě, že *ZM* neschválí záměr prodeje/směny *pozemku*, je o tom *žadatel* písemně do 15 dnů informován. Beze změny podstatných náležitostí, odpovídá *ORMŽP* na opakované žádosti ve stejné věci se stejným obsahem v souladu s předchozím usnesením *ZM*, bez nutnosti opakovaného projednání *ZM*.

- (7) *Žádost*, která nebyla *ZM* schválena, se tímto považuje za vyřízenou. O této skutečnosti bude *žadatel* písemně vyrozuměn *ORMŽP* výpisem z usnesení *ZM*.

V případě *žádosti* o opětovné projednání věci, která nebyla *ZM* schválena, předloží *žadatel městu* novou *žádost* s doplněním nových upřesňujících skutečností, *RM* tuto *žádost* projedná a poté rozhodne o dalším postupu.

- (8) Pozemek pod stavbou smí koupit pouze majitel stavby na něm stojící. V případě, že se jedná o tzv. „černou stavbu“ (stavba zbudovaná bez vydaného opatření stavebního úřadu), bude pozemek prodán majiteli stavby nejdříve po vydání zákonem stanoveného opatření stavebního úřadu.
- (9) Pokud bude mezi zájemci o *pozemek* i současný nájemce *pozemku*, bude prodej/směna *pozemku* upřednostněn/a tomuto žadateli, při splnění následujících podmínek:
 - a) trvá-li nájemní vztah současného nájemce déle než 60 měsíců před podáním *žádosti* o prodej a nájemce má řádně a pravidelně uhrazeno veškeré stanovené nájemné.
 - b) současný nájemce dorovná nejvyšší cenovou nabídku učiněnou jiným *žadatelem* při postupu prodeje obálkovou metodou.

Čl. 2

POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ

- (1) Po složení *jistiny žadatelem ORMŽP* zpracuje materiál ke zveřejnění záměru prodeje/směny *pozemku* nebo jeho části pro jednání *RM* a *ZM*, kde v důvodové zprávě uvede doporučení dalšího postupu i se zdůvodněním a doplňujícími podmínkami. *ORMŽP* zajistí také příslušná nutná stanoviska dalších odborů *města*, případně i dalších orgánů a institucí.

Pokud se jedná o prodej *pozemku*, který se nachází v městských částech Krhov, Bzová, Přechkovice zajistí i stanovisko osadního výboru dané části. Stanovisko osadního výboru je doplňujícím podkladem pro jednání *ZM* o prodeji/směně *pozemku* a má pouze doporučující charakter. Osadní výbor vyjádří svůj názor na prodej/směnu *pozemku* ve znění „Doporučujeme prodej/směnu *pozemku*.“ nebo „Nedoporučujeme prodej/směnu *pozemku*.“.

Jestliže se *žádost* týká části *pozemku*, zajistí *ORMŽP* vyjádření příslušného stavebního úřadu k dělení *pozemku*. V případě nesouhlasného stanoviska příslušného stavebního úřadu k dělení nebo scelení *pozemku*, oznámí tuto skutečnost *ORMŽP žadateli*, včetně návrhu dalšího možného postupu.

Žádost nebude předložena orgánům *města* k projednání, pokud je *žadatel* dlužníkem *města* anebo je v soudním sporu s *městem* (netýká se případů mimosoudních vyrovnání), a to až do doby, kdy *žadatel* prokáže opak. *ORMŽP* tuto skutečnost písemně sdělí *žadateli*.

- (2) Po dokončení přípravy podkladů prodeje/směny *pozemku* je předložen materiál na jednání *RM* a *ZM* k přijetí usnesení o schválení nebo neschválení zveřejnění záměru prodeje/směny *pozemku*. V případě, kdy *ZM* neschválí záměr prodeje/směny *pozemku*, postupuje *ORMŽP* dle čl. 1 odst. 6 těchto *pravidel*
- (3) Jestliže *ZM* schválí zveřejnit záměr na prodej/směnu *pozemku*, *OOOZ* zveřejní záměr prodeje/směny (včetně jednoduché situační mapy) do 15 dnů od schválení *ZM* na úřední desce *města*. *Žadatel* je následně informován *ORMŽP* o zveřejnění záměru prodeje/směny *pozemku*. V případech, kde existuje na dotčeném *pozemku* nájemní smlouva a nájemce není totožný s osobou *žadatele*, informuje *ORMŽP* písemně formou výpisu z usnesení *ZM* i nájemce o záměru prodeje/směny *pozemku*.

Záměr prodeje/směny *pozemku* nebo jeho části je zveřejněn na úřední desce *města* po dobu 15 dnů, pokud *ZM* nerozhodne o delší lhůtě pro zveřejnění záměru.

- (4) V případě, že v době zveřejnění záměru prodeje *pozemku* učiní další zájemce nabídku v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyzve *ORMŽP* další žadatele ke *složení jistiny* dle čl. 1, odst. 4. Po *složení jistiny* dalšími *žadateli* informuje *ORMŽP* všechny *žadatele* o dalším postupu prodeje, a to formou obálkové metody. *ORMŽP* písemně vyzve každého *žadatele* k předložení nabídky kupní ceny formou obálkové metody.

Stejný postup bude použit v případě, kdy více zájemců podá *žádost* o prodej stejného *pozemku* ještě před zveřejněním záměru.

- (5) Po sejmutí záměru prodeje/směny *pozemku* z úřední desky zpracuje *ORMŽP* případné připomínky a na základě tohoto vyhodnocení zpracuje materiál k projednání na dalším jednání *ZM*. K připomínkám, doručeným po uplynutí lhůty zveřejnění záměru na úřední desce, se nepřihlíží, což se písemně sdělí případnému adresátovi.
- (6) Pokud *ZM* schválí prodej/směnu *pozemku žadateli*, je o tom *žadatel* písemně vyrozuměn *ORMŽP* prostřednictvím výpisu usnesení *ZM*.
- (7) Pokud je k prodeji/směně *pozemku* nebo jeho části nutné nechat zpracovat *GP*, zajistí *ORMŽP* objednávku a další náležitosti nutné pro jeho zpracování. Náklady na vyhotovení *GP* hradí *žadatel*, pokud *ZM* nerozhodne jinak.

Čl. 3

STANOVENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU

- (1) Cena *pozemku* do celkové výše 10 000,- Kč bude stanovena podle Ceníku pro jednotlivé druhy pozemků, který je Přílohou č. 2 těchto *Pravidel*, bez nutnosti zhotovení znaleckého posudku.

Nad hodnotu 10 000,- Kč bude cena *pozemku* vždy stanovena *znaleckým posudkem* (jako aktuální cena tržní). *ORMŽP* zajistí objednávku *znaleckého posudku*, přičemž náklady na vyhotovení *znaleckého posudku* hradí *žadatel*, pokud *ZM* nerozhodne jinak. Součástí stanovení tržní ceny jsou vždy také případné trvalé porosty, stavby a terénní úpravy na pozemku.

- (2) Při směně pozemků se použije Ceník *pravidel* pouze v případě, že každý ze směňovaných pozemků má cenu do výše 10 000,- Kč. Pokud má, i jeden z pozemků, hodnotu nad 10 000,- Kč, bude cena směňovaných pozemků stanovena *znaleckým posudkem*.

Při směně pozemků je rozhodující hodnota pozemků, nikoliv jejich prostá výměra. Hodnoty pozemků, stanoveny znaleckým posudkem či Ceníkem těchto *Pravidel*, se vzájemně započtou a rozdíl uhradí ta strana, které případně majetkový prospěch.

Náklady související se směnou hradí dotčené subjekty společně rovným dílem, pokud *ZM* nerozhodne jinak.

- (3) Pokud bude *žadatelem*, mimo stávajícího nájemce, i jiný zájemce o koupi *pozemku* nebo pokud bude *žadatelů* o koupi *pozemku* více, pak bude vždy zvolen způsob prodeje obálkovou metodou.
- a) *ORMŽP* v tomto případě písemně informuje všechny zájemce o pozemek a seznámí je se skutečností, že prodej proběhne formou obálkové metody.
- b) Prodej obálkovou metodou probíhá vždy za aktuální tržní cenu dle znaleckého posudku.

- c) *Žadatelé* budou písemně vyzváni k učinění nabídky kupní ceny (v Kč, včetně DPH) obálkovou metodou a k doručení nabídky na *podatelnu města* do termínu stanoveným *ORMŽP* v písemné výzvě. Otevírání obálek je vždy veřejné a mohou se ho zúčastnit i zájemci o koupi. Termín otevírání obálek a tržní cena pozemku stanovená *znaleckým posudkem* bude *žadatelům* oznámena již při písemné výzvě k učinění nabídky kupní ceny.
 - d) Nabídková cena nesmí být nižší, než je tržní cena pozemku stanovená *znaleckým posudkem*. Pokud by se tak stalo, bude *žadatel* z prodeje formou obálkové metody vyřazen a poté o tom bude *ORMŽP* písemně vyzooměn.
 - e) Po uskutečnění obálkové metody *ORMŽP* zpracuje podklady pro jednání *ZM*, předloží všechny učiněné nabídky kupní ceny a navrhne *ZM* prodat *pozemek* zájemci, jehož nabídka kupní ceny byla nejvyšší, tudíž vyhodnocena jako vítězná. *ZM* následně na svém dalším zasedání schválí prodej pozemku.
- (4) Kupující před podpisem kupní smlouvy vždy společně s dohodnutou kupní cenou uhradí i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv k *pozemku*, tedy náklady na vyhotovení *znaleckého posudku*, *GP*, poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí, poplatky za vyhotovení kupní smlouvy, popř. další přímo související poplatky či jiné náklady.
- (5) V případě, že by se na straně *města* v průběhu vyřizování prodeje *pozemku* objevily skutečnosti, pro který se *pozemek* nedá prodat, a tyto skutečnosti *městu* nebyly předem známy, hradí dosud vynaložené náklady *město*. *Žadateli* je následně vrácena *jistina* dle čl. 1 odst. 4 písm. f).

Čl. 4 POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV

- (1) Na základě rozhodnutí *ZM* o prodeji/směně *pozemku* a po shromáždění všech podkladů potřebných pro prodej/směnu *pozemku* zajišťuje *ORMŽP* uzavření kupní/směnné smlouvy. Návrh smlouvy bude zaslán k nahlédnutí *žadateli* se stanovenými platebními podmínkami, včetně kupní ceny a souvisejících nákladů. Po uhrazení kupní ceny a nákladů souvisejících s prodejem bude *žadatel* vyzván k podpisu kupní smlouvy. Vklad smlouvy do katastru nemovitostí zajistí *město*, pokud nebude dohodnuto jinak.

V případě, že *žadatel* odmítne smlouvu z jakýchkoli důvodů podepsat, nemá nárok na vrácení *jistiny* (dle čl. I. odst. 4 písm. e) *Pravidel*) a v případě, že náklady vynaložené na přípravu prodeje (*GP*, *znalecký posudek*) jsou vyšší než hodnota *jistiny*, je *žadatel* povinen po písemné výzvě *ORMŽP* uhradit i tento rozdíl, a to v hotovosti na *pokladně města* nebo bezhotovostním převodem na účet *města*.

- (2) *ORMŽP* oznámí zmaření prodeje na nejbližším zasedání *ZM* a zároveň předloží *ZM* návrh na zrušení prodeje – revokaci usnesení.

Čl. 5 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

- (1) *Žádosti* o prodeji/směně *pozemku*, podané přede dnem nabytí účinnosti těchto *Pravidel*, se dokončí podle *Pravidel* dosavadních.

Čl. 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) ZM si vyhrazuje právo schválit či neschválit záměr prodeje/směny *pozemku* nebo jeho části a také má výhradní právo schválit či neschválit prodej/směnu *pozemku* nebo jeho části, bez udání důvodů.
- (2) ZM si vyhrazuje právo se při prodeji/směně *pozemku* v odůvodněných případech odchýlit od těchto *Pravidel*.

Ve zvlášť odůvodněných případech může také ZM stanovit konkrétní podmínky nebo jiné okolnosti prodeje/směny *pozemku*, které nejsou výslovně stanoveny těmito *Pravidly*.
- (3) Obdobně se při prodeji *pozemku* postupuje v případě, kdy se pozemek prodává/směňuje bez *žádosti*, z vlastní iniciativy *města*.
- (4) *Město* je oprávněno při převodu pominout současného nájemce, který má vůči *městu* dluh, pokud nebude tento dluh současně se složením *jistiny* v celé výši uhrazen.
- (5) Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 01.09.2023.
- (6) Těmito pravidly se zrušují Pravidla pro prodej pozemků z majetku města Bojkovice schválená Zastupitelstvem města dne 08.04.2021, usnesením č. 795/18/2021.
- (7) Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města dne 31.08.2023 usnesením č. 337/7/2023.

V Bojkovicích dne 01.09.2023

Mgr. Petr Viceník, v.r.
starosta města

Příloha č. 1: Vzor žádosti

Městský úřad Bojkovice
Odbor rozvoje města a životního prostředí
Sušilova 952
687 71 Bojkovice

Žádost o koupi / směnu nemovitosti

1. Žadatel (v případě SJM uvést oba manžele):

1.1. Jméno a příjmení: Rodné číslo:

1.2. Adresa:

.....

1.3. Jméno a příjmení: Rodné číslo:.....

1.4. Adresa:

.....

1.5. E-mail/tel:

.....

2. Nemovitost:

2.1. Katastrální území:

.....

2.2. Pozemek p.č.:

2.3. Druh pozemku dle katastru nemovitostí:

.....

2.4. Výměra pozemku, popř. jeho části:

.....

3. Účel prodeje / směny pozemku:

.....
.....
.....
.....

Prohlášení:

- ☐ *souhlasím(e) se zpracováním a užitím výše uvedených údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem projednání žádosti v příslušných orgánech, tj. v Radě města a Zastupitelstvu města Bojkovice, aby tyto údaje byly uvedeny v materiálech předkládaných na jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovované Městem Bojkovice a rovněž souhlasím(e), aby tento listina byla vedena v evidenci MěÚ Bojkovice, na dobu nejdéle 15 let; k užití uvedených údajů nejsou stanoveny jakékoli další podmínky.*
- ☐ *před podáním žádosti o prodej pozemku se žadatel(é) seznámil(i) s „Pravidly pro prodej pozemků z majetku města Bojkovice“, které jsou k nahlédnutí také na www.bojkovice.cz; podmínky v těchto zásadách uvedené žadatel(é) dobrovolně přijímá(jí).*

V dne

.....
Podpis(y) žadatele(ů)

Přílohy

např. snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části výpis z obchodního rejstříku – pokud je žadatelem právnická osoba, kopie živnostenského listu aj. bezdlužnost, čestné prohlášení zájemce

Příloha č. 2: Ceník pozemků

Ceník se použije pouze u pozemků do hodnoty 10.000,- Kč (dle níže uvedených tabulek). Nad tuto hodnotu bude cena pozemku vždy stanovena znaleckým posudkem jako aktuální tržní cena.

Ceník jako Příloha č. 2 Pravidel pro prodej/směnu pozemků v majetku města Bojkovice byl schválen Zastupitelstvem města dne 31.08.2023 usnesením č. 338/7/2023.

INTRAVILÁN

	k.ú. Bojkovice (Kč)	k.ú. Bzová u uh. Brodu, Krhov u Bojkovic, Přečkovice (Kč)
Zastavěná plocha a nádvoří, přilehlé pozemky k zastavěné ploše (ost. plocha), předzahrádka domu, plochy určené ÚP k zastavění, zahrada	1 100	500
Ostatní plocha (mimo pozemky přilehlé k zastavěné ploše) – ost. plocha, jiná plocha, TTP apod.	900	450
Ostatní plocha, ostatní komunikace	150	100
Zemědělské pozemky, neplodná půda	40	40

EXTRAVILÁN

	k.ú. Bojkovice (Kč)	k.ú. Bzová u uh. Brodu, Krhov u Bojkovic, Přečkovice (Kč)
Samostatná zahrada	150	100
Ostatní plocha, ostatní komunikace	150	100
Zemědělské pozemky, neplodná půda	40	40
Vodní plocha	50	50
Ostatní plocha – ost. plocha, jiná plocha, TTP apod.	35	35