



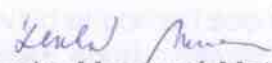
Obec Žiželice, Žiželice 7, 438 01 Žatec

**Směrnice
pro prodej, pronájem a pacht nemovitostí
ve vlastnictví Obce Žiželice (č.j. OuZ/404/2021)**

Č. j.: OuZ/404/2021	Platnost: 12. 5. 2021 Účinnost: 19. 5. 2021
Spisový znak:	Počet stran směrnice: 4
Skartační znak: S	Počet příloh: 2

V Žiželicích dne 19.05.2021


Bc. Helena Makuková, starostka


Mgr. Lenka Mangová Mottlová, místostarostka

OBEC ŽIŽELICE
Žiželice 7
438 01 ŽATEC

Zastupitelstvo obce Žiželice se na svém zasedání dne 12. 5. 2021 schválilo usnesením č. 2021/22/15 vydat tuto Směrnicí.

Článek I. - Předmět úpravy a definice pojmů

- 1.1. Obec Žiželice je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků a pozemků jejichž součástí jsou stavby vedené v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj – Katastrální pracoviště Žatec na LV 10001 (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Nakládání s nemovitostmi se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č.89/2012 Sb. občanský zákoník a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a touto směrnicí.

Článek II. – Podání žádosti

- 2.1. Žadatel o prodej, pronájem, pacht je povinen podat písemnou žádost (příloha č.1 nebo příloha č. 2)
- 2.2. Žádost musí být doručena do podatelny Obecního úřadu v Žiželicích a to osobně nebo poštou. Pokud je žádost neúplná nebo nesrozumitelná, bude žadatel písemně vyzván k jejímu doplnění, popřípadě upřesnění. Lhůta pro doplnění nebo upřesnění žádosti je 15 dnů. Neupřesnění nebo nedoplnění žádosti bude považováno za její zrušení.
- 2.3. Žadatel bere na vědomí, že podáním žádosti bere na vědomí, že je povinen zaplatit všechny náklady související s vyřízením jeho žádosti, např. geometrický plán, správní poplatek, znalecký posudek, atd.
- 2.4. Žadatel bere na vědomí, že o jeho zájmu se bude rozhodovat s přihlédnutím na skutečnosti, zda nemá vůči Obci Žiželice neuhrazené závazky po splatnosti.

Článek III. – Postup při vyřizování žádosti o pronájem, pacht

- 3.1. Starosta/ka obce zajistí zveřejnění záměru přijaté žádosti o pronájem či pacht předloží zastupitelstvu obce k projednání materiál, ve kterém bude žádost posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, přístupu k požadované nemovitosti, inženýrských sítí, věcných břemen, apod.

Článek IV. – Postup při vyřizování žádosti o prodej

- 4.1. Starosta/ka obce předloží zastupitelstvu k projednání materiál ve kterém bude žádost posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, přístupu k požadované nemovitosti, inženýrských sítí, věcných břemen, apod. Spolu s těmito podklady zašle zastupitelům písemné vyjádření příslušnému osadnímu výboru
- 4.2. Zastupitelstvo obce rozhodne o zveřejnění záměru. V případě, že zastupitelstvo neschválí zveřejnění záměru, bude žadatel o tomto rozhodnutí písemně informován nejpozději do 30 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva obce.

Článek V. – Stanovení ceny při propachtování a pronájmech

5.1. Výše pachtovného a nájemného se bude řídit dle cen na trhu. Pachtovné a nájemné bude v rámci uzavřené smlouvy valorizováno. V případě více zájemců o pacht či pronájem bude Zastupitelstvem obce stanovena minimální cena pro pachtovné, nájemné. V případě více zájemců bude provedeno dohádovací řízení – licitace o pachtovném/nájemném. Z dohádovacího řízení o výši pachtovného, nájmu bude pořízen zápis.

Výše pachtovného může být ve výjimečném případech snížena pod hranici tržního nájemného, např. z důvodu hospodaření v chráněném území, omezení pastvy v důsledku ochrany fauny a flory apod.

Článek VI. – Stanovení ceny při prodeji

6.1. Po schválení prodeje nemovitosti nechá kupující na své náklady vypracovat znalecký posudek. V případě více zájemců určí Zastupitelstvo obce výši zálohy, kterou žadatelé složí do pokladny Obce Žiželice, a ta nechá znalecký posudek vypracovat. Po prodeji přeplatky vrátí, popř. vyúčtuje nedoplatky.

6.2. K prodeji nemovitosti nechá kupující vypracovat znalecký posudek. Vyhláška číslo 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška číslo 441/2013 Sb., ve svém §1c stanovuje, že spolu s určením obvyklé ceny nemovitosti nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná (vyhlášková). Prodejní cenou nově zpracovaných posudků je nejvyšší cena z předloženého posudku, minimálně však 50,- Kč/m². Při přijetí více žádostí o jednu a tutéž nemovitost, bude provedeno dohádovací řízení o ceně – licitace. Z dohádovacího řízení o výši kupní ceny bude pořízen zápis.

6.3. Kupní cena musí být zaplacená v hotovosti nebo bezhotovostním převodem nejpozději v den podpisu kupní smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání kupní ceny na účet obce nebo její zaplacení v hotovosti na pokladně obecního úřadu.

6.4. Na základě žádosti kupujícího, může zastupitelstvo rozhodnout o splátkování kupní ceny a zároveň o výši úroku. V případě, že bude součástí převáděné nemovitosti stavba, je podmínkou její pojištění a vinkulace pojistného plnění ve prospěch prodávajícího.

Bude-li rozhodnuto o splátkování kupní ceny, bude nejprve uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní. Až po zaplacení kupní ceny bude uzavřena smlouva kupní.

6.5. Při prodeji pozemků určených územním plánem k zastavění bude kupující v kupní smlouvě zavázán povinností k jejímu dokončení do 4 let od podpisu kupní smlouvy. Dokončením stavby se rozumí vydání souhlasu s užíváním stavby. Po uplynutí daného termínu může kupující požádat o prodloužení termínu s předložením opodstatněných důvodů. Neuzná-li tyto důvody Zastupitelstvo obce Žiželice jako opodstatněné, uhradí prodávajícímu smluvní pokutu 100.000,- Kč.

Předkupní právo. Pokud se vlastník pozemku rozhodne jej prodat před zahájením výstavby objektu bydlení, je povinen pozemek jako prvnímu nabídnout obci Žiželice, a to za kupní cenu, za jakou ji od obce Žiželice koupil. Smluvní strany budou za zahájení

stavby považovat založení základů. Nabídka musí být učiněna v písemné formě. Obec se zavazuje k tomu, že o případné koupi bude rozhodnuto na nejbližším jednání zastupitelstva po doručení písemné nabídky, nejpozději však do 60 dnů.

Článek VII. - Závěrečná ustanovení

Tato Směrnice nahrazuje veškeré předchozí směrnice týkající se prodeje, pronájmu a pachtu nemovitostí ve vlastnictví Obce Žiželice.

Článek VIII. – Zrušovací ustanovení, Účinnost

Touto Směrnicí se ruší Směrnice pro prodej, pronájem a pacht nemovitostí ve vlastnictví Obce Žiželice ze dne 09.12.2020, která byla projednána a schválena usnesením Zastupitelstva obce Žiželice číslo 2020/18/11.

Účinnost této směrnice dnem jejího schválení.

V Žiželicích dne 19. 05.2021

Obec Žiželice

Bc. Helena Makuková, starostka

Mgr. Lenka Mangová Mottlová, místostarostka