

# **Pravidla pro prodej pozemků z majetku Města Nejdek**

## **Článek I Úvodní ustanovení a definice pojmů**

1.1 Město Nejdek je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.2 Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto Pravidlech následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

Město - Město Nejdek

ZM - Zastupitelstvo Města Nejdek

RM - Rada Města Nejdek

OISM - Odbor investic a správy majetku města

OSÚŽP - Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Pravidla - Pravidla pro prodej pozemků z majetku Města Nejdek

Žádost - Žádost o prodej pozemků z majetku Města Nejdek

Stavební pozemek – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, určené schváleným Územním plánem Města nebo v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje k zastavění (přiléhající ke komunikaci – čl. III, odst. 3.1.

RD – Rodinný dům <sup>1)</sup>

1.3 K prodeji jsou určeny pozemky z majetku města, vyjma návrhů územního systému ekologické stability a lesních pozemků. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Města Nejdek a Karlovarského kraje.

1.4 O záměru prodeje pozemku rozhoduje RM, o prodeji ZM.

1.5 Město bude aktuálně nabízet k prodeji pozemky na výstavbu RD s jejich charakteristikou a základní cenou. Seznam pozemků bude zveřejněn obvyklým způsobem včetně kritérií výběru. Lze zažádat rovněž i o koupi pozemků, které nejsou v seznamu.

## **Článek II Podání žádosti**

2.1 Žádost se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č. 1 Pravidel) na Městský úřad (OISM). Příslušný tiskopis je možno získat na OISM, na podatelně městského úřadu nebo na internetových stránkách Města.

2.2 Došlá žádost se eviduje na OISM, kde je zapsána v podacím deníku pod pořadovým číslem, se jménem žadatele a předmětem Žádosti.

2.3 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel ji nedoplní do 15 dnů od doručení výzvy Městem, bude žádost vyřazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškání lhůty v odůvodněných případech rozhoduje RM.

---

<sup>1)</sup> viz § 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

### **Článek III** **Postup při vyřizování Žádostí**

- 3.1 OISM ve spolupráci s OSÚŽP posoudí Žádost z hlediska územního plánování, zájmů Města, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje. Žádost předloží RM.
- 3.2 Schválí-li RM záměr prodeje pozemku, bude záměr zveřejněn na úřední desce Města a na internetových stránkách města po dobu 15 dnů. Pokud existuje na dotčených pozemcích nájemní smlouva, informuje OISM o záměru prodeje nájemce. Informace o existujícím nájemním vztahu na předmětných pozemcích bude součástí zveřejněného záměru.
- 3.3 V případě, kdy RM neschválí záměr prodeje pozemku, je o tom žadatel písemně informován do 30 dnů od usnesení RM.
- 3.4 OISM po uplynutí lhůt stanovených v bodu 3.2 Žádosti zpracuje a předloží materiál pro projednání v RM a ZM. O výběru žadatele rozhoduje ZM na základě doporučení RM. Do 30 dnů od ověření zápisu usnesení ZM vyrozumí OISM žadatele o výsledku projednání Žádosti.
- 3.5 V případě rozhodnutí ZM o prodeji pozemku, kde osoba kupujícího není totožná s osobou nájemce a nájemní smlouva nebyla vypovězena, OISM o tom informuje nájemce pozemku písemně formou výpisu z usnesení ZM a to do 30 dnů od ověření zápisu z usnesení.
- 3.6 Jedná-li se o prodej pozemku pod stavbou, má vlastník stavby přednost při prodeji tohoto pozemku.
- 3.7 Vlastní-li žadatel již pozemek pro výstavbu rodinného domu ve správním území Města Nejdek, bude k tomuto faktu přihlédnuto při rozhodování o prodeji.
- 3.8 V případě, že je žadatel dlužníkem Města nebo v soudním sporu s Městem, bude k tomuto faktu přihlédnuto při rozhodování o prodeji pozemku.
- 3.9 Prodej pozemku pro výstavbu bude realizován po vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu OSÚŽP. Kupující zřídí k prodávanému pozemku předkupní právo pro Město dle čl. VIII, odst. 8.4.

### **Článek IV** **Stanovení kupní ceny pozemku**

#### **4.1 Vymezení oblastí dle Územního plánu Města Nejdek :**

a) Oblast I.

zahrnuje pozemky města v těchto lokalitách:

001 Pod věží, 002 Školní, 003 Husova, 004 Witte, 005 Chobotky, 006 Žižkova, 007 U Metalisu, 008 Rolavská, 009 Malá Strana, 010 Karlovarská, 011 Horní město, 012 Přádelna, 013 Nad Tratí, 014 U hřbitova, 016 Dolní Bernov, 020 Pod Jedlí, 021 Pod Jedlovcem I, 026 Limnice II, 028 Horní Pozorka, 029 Dolní Pozorka, 037 Vasrštat, 038 Horní Bernov, 039 Čihadlo, 040 Pod Jedlovcem II

b) Oblast II.

zahrnuje pozemky města v těchto lokalitách:

022 Letná, 015 Pod Šibeníkem, 019 Pod nemocnicí, 025 Limnice I, 017 Pod hrázemi, 018 K Tisové, 023 Pod Vysokou Pecí, 024 Hráze, 041 Tisová, 030 Dolní Suchá, 031 Nad hřbitovem, 032 Stará Suchá, 033 Nová Suchá, 034 Bezinky

c) Oblast III.

zahrnuje pozemky města v těchto lokalitách:

043 Oldřichovská dolina, 044 Oldřichov rozcestí, 045 Oldřichov, 046 Údolí, 047 Vysoká Štola, 048 Lužec, 049 Nový Fojtov, 050 Fojtov, 035 Lesík, 036 Lesík jezero.

## 4.2 Ceny pozemků k zastavění :

A) Pozemky určené pro výstavbu za účelem bydlení

(1) Smluvní cena pozemku k zastavění se stanovuje v závislosti na možnost napojení na inženýrské sítě (el.energie, vodovod, kanalizace, plyn).

(2) Je-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny a zároveň je vzdálenost od zdroje vzdušnou čarou k hranici parcely menší než 100 m, činí základní cena pozemku k zastavění ve všech oblastech 200,-Kč/ m<sup>2</sup>.

(3) Je-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny a zároveň je vzdálenost od zdroje vzdušnou čarou k hranici parcely od 100 m do 200 m, činí základní cena pozemku k zastavění ve všech oblastech 150,-Kč/ m<sup>2</sup>.

(4) Je-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny a zároveň je vzdálenost od zdroje vzdušnou čarou k hranici parcely větší než 200 m, činí základní cena pozemku k zastavění ve všech oblastech 100,-Kč/ m<sup>2</sup>.

(5) Při možnosti napojení na jakoukoliv z inženýrských sítí v přilehlé komunikaci se cena zvyšuje o 100,-Kč/m<sup>2</sup>.

(6) Uvedené ceny pozemků platí pro 300 m<sup>2</sup> z kupovaného pozemku. Dále se ceny řídí ustanovením bodu 4.3.

(7) Bude-li Město zajišťovat výstavbu komunikace či inženýrských sítí, bude do celkové ceny pozemku započítán i alikvotní podíl ceny za vybudovanou komunikaci a inženýrské sítě.

(8) V případě, že bude Město nabízet volné pozemky k zastavění, bude výběr žadatelů prováděn formou výběrového řízení dle kritéria stanoveného Radou města.

B) Pozemky určené pro podnikatelskou činnost

Smluvní ceny pozemků prodávaných pro podnikatelskou činnost se stanovují dle oblastí:

Oblast I. + lokality 035 Lesík, 036 Lesík jezero	- smluvní cena od 500,-Kč/ m <sup>2</sup>
Oblast II.	- smluvní cena od 300,-Kč/ m <sup>2</sup>
Oblast III. - vyjma lokalit 035 Lesík, 036 Lesík jezero	- smluvní cena od 150,-Kč/ m <sup>2</sup>

## bod 4.3 Ceny ostatních pozemků

(1) Základní nabídková cena jakéhokoliv druhu pozemku v jakékoli oblasti přikupovaného ke stávajícím pozemkům u bytové zástavby činí 150,-Kč/m<sup>2</sup>.

(2) Základní nabídková cena jakéhokoliv druhu pozemku v jakékoli oblasti přikupovaného k rekreačnímu objektu, k rekreačnímu účelu kupujícího nebo pořizovaného k výstavbě rekreačního objektu činí 250,-Kč/m<sup>2</sup>.

## 4.4 Vliv výměry na stanovení ceny

(1) Z prodávaného pozemku pro výstavbu za účelem bydlení platí do 300 m<sup>2</sup> cena uvedená v odst. 4.2, A) (1) až (7). Každý další m<sup>2</sup> nad výměru uvedenou v odstavci (1) bude prodáván dle ceny podle odst. 4.3 (1).

U pozemků určených pro výstavbu za účelem bydlení bude základní nabídková cena /4.3 (1)/ použita k výpočtu celkové ceny stavebního pozemku pro účely výběrového řízení.

## **Článek V Způsob prodeje**

- 5.1 přímý prodej - kupní smlouvou
- pozemky zastavěné stavbou, k výstavbě garáží, přístavby a ostatní drobné stavby
  - k výstavbě jednotlivých rodinných a bytových domů
  - zahrady, předzahrádky a rozšíření zázemí u stávajících objektů
- 5.2 následný prodej - smlouva o budoucí kupní smlouvě
- pozemky pro podnikatelskou činnost
- 5.3 zvláštní prodej - nájemní smlouva a smlouva o budoucí kupní smlouvě
- pozemky k výstavbě energetických a technologických staveb
  - pozemky k výstavbě sítí technického vybavení a stavby související

## **Článek VI Postup při uzavírání smluv**

- 6.1 Na základě rozhodnutí ZM o prodeji pozemku zajišťuje sepsání těchto smluv Město (OISM). Pokud žadatel neuzavře v případě prodeje stavebního pozemku do 12 měsíců a v případě prodeje ostatního pozemku do 5 měsíců od prokazatelného doručení výpisu z usnesení ZM kupní smlouvu, usnesení pozbývá platnosti; v odůvodněných případech lze lhůtu prodloužit o 6 měsíců, bylo-li zahájeno územní řízení.
- 6.2 Žadatel zajišťuje a hradí zpracování geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí.
- 6.3 OISM zajišťuje v případě, že by nebyly ještě vyřízeny v příslušném katastru restituční doklady o prověření restitučních nároků Pozemkovým úřadem K. Vary, který je nedílnou přílohou kupní smlouvy.
- 6.4 V případě převodu nemovitostí v zájmu města, navrhne RM způsob úhrady vzniklých nákladů.

## **Článek VII Přechodná ustanovení**

- 7.1 Na žádosti doručené do 19.6.2007 se vztahuje Metodika pro prodej a pronájem pozemků z majetku Města Nejdek ze dne 25.1.1995 v pozdějším znění.

## **Článek VIII Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Pozemky, jejichž způsob ocenění není těmito Pravidly řešen, budou prodávány za smluvní ceny s přihlédnutím ke znaleckým posudkům.
- 8.2 Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo Města.
- 8.3 Prodej větších celků pro developerské společnosti bude řešen individuálně.
- 8.4 Znění předkupního práva pro Město:
- Kupující zřídí předkupní právo pro prodávajícího k pozemku prodávajícímu za účelem výstavby jako věcné právo, které bude zapsáno na jeho listu vlastnictví u Katastrálního úřadu v Karlových Varech. Předkupní právo zanikne ohlášením změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, jehož součástí se stala stavba.
  - Kupující nabídne prodávajícímu prodávanou nemovitost za kupní cenu, za kterou sám prodávající nabyl s tím, že prodej nemovitosti se uskuteční do 6 měsíců od nabídky prodeje.

8.5 Tato Pravidla byla schválena na 5. zasedání ZM dne 18. 9. 2007 usnesením č. ZM/121/5/07, upravena Změnou č. 1 dne 19. 6. 2008 pod usnesením č. ZM/273/10/08 a Změnou č. 2 dne 22. 12. 2014 pod usneseními č. ZM/41/2/14, č. ZM/42/2/14 a č. ZM/43/2/14.

8.6 Pravidla nabývají účinnosti 1. 10. 2007 a datem schválených změn.

