

Návrh- VNITŘNÍ SMĚRNICE
K PRODEJI, OCEŇOVÁNÍ, PRONÁJMU A
PACHTU POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ
OBCE JIŘÍKOV

Účetní jednotka – obec Jiříkov
IČO : 00296082

Účinnost od	1.6.2023
Počet stran	5

	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval	Diana Drlíková	účetní	
Přezkoumal	Barbora Škrbelová Krátka	starostka	
Schválil	Zastupitelstvo obce	Usnesením z .zasedání dne	

VYVEŠENO NA ÚŘEDNÍ DESCE	
DNE: 1.3.2023	PODPIS: 
UVEŘEJNĚNO NA INTERNETU	
DNE: 1.3.2023	PODPIS: 
SEJMUTO Z ÚŘEDNÍ DESKY A WWW STRÁNEK	
DNE: 1.3.2023	PODPIS: 

Směrnice

k prodeji, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků ve vlastnictví obce Jiříkov

Obec Jiříkov stanovuje touto směrnicí pravidla prodeje, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků v jeho vlastnictví, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a platného územního plánu obce.

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Ve vlastnictví a správě obce jsou pozemky v katastrálním území Jiříkov u Rýmařova, Křížov u Sovince, Sovinec, Těchanov a Kněžpole, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál.

Čl. 2

Podání žádosti

- 2.1. Žadatel o koupi, pachtu, nájem pozemku je povinen podat písemnou žádost viz příloha č.1.
- 2.2. Žádost 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.
- 2.3 Žádost se doručuje osobně nebo poštou na Obecní úřad v Jiříkově, Jiříkov 86, 793 51 Břidličná, případně doručení do datové schránky 6rkb23r.

Čl.3

Vyjádření Zastupitelstva obce

- 3.1. Zastupitelstvo obce Jiříkov 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. O pronájmu nebo pachtu rozhoduje starosta obce.
- 3.2. Před zveřejněním záměru pronajmout, prodat, nebo směnit jsou ověřovány veškeré dostupné doklady o nemovitosti.
- 3.3. 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.

Čl.4.

Zásady postupu při nájmu nebo pachtu pozemků

- 4.1. Záměr obce pronajmout nebo propachtovat pozemek obec zveřejní na úřední desce obce Jiříkov nejméně 15 dnů před uzavřením smlouvy o nájmu nebo pachtu.
- 4.2. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků nesloužících k podnikání nájemce je stanovena na **1,- Kč za m2/rok**.
- 4.3. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků sloužících k podnikání nájemce je stanovena na **2,- Kč za m2/rok**, v případě zemědělského podnikání na **2 800 Kč za ha/rok**.
- 4.4. Zbytkové pozemky, které jsou nájemci udržovány v řádném stavu, neoplocené, pouze s omezeným využitím, se mohou řešit i formou výpůjčky (bezplatné užívání) těchto pozemků.
- 4.5. **Minimální výše nájemného je 100,- Kč pro každou jednotlivou smlouvu.**
- 4.6. Nájem nebo pacht pozemků se stanovuje na **dobu 5 let** s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Čl.5.

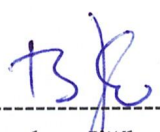
Zásady postupu při prodeji či směně pozemků

- 5.1. Záměr obce prodat nebo směnit nemovitý majetek obec zveřejní na úřední desce obce Jiříkov nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva.
- 5.2. Zájemce o pozemek zajistí geometrický plán, pokud se jedná o část pozemku.
- 5.3. Zájemce zaplatí zálohu 5000,- Kč na administrativní náklady jako jsou vklad do katastru nemovitostí, znalecký odhad (posudek) atd.
- 5.4. Obec zajistí:
 - souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku v případě dělení parcel.
 - sepsání smlouvy a vklad do katastru nemovitostí.
- 5.5. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy a vkladem do katastru hradí zájemce. Smlouva bude předána katastrálnímu úřadu až po úhradě kupní ceny, případně finančním vyrovnání.
- 5.6. Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji Zastupitelstvo obce Jiříkov.
- 5.7. Pozemky pod stavbou může koupit pouze 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.
- 5.8. Prodej pozemku schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
 - a) přesné určení předmětu prodeje
 - b) osobu kupujícího nebo kupujících
 - c) kupní cenu, která se stanoví znaleckým posudkem .
- 5.9. 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, která se stanoví znaleckým posudkem
- 5.10. Celou výši kupní ceny za pozemek + náklady spojené s převodem nemovitosti uhradí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy.

Čl.6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tento dokument nahrazuje usnesení ZO Jiříkov ze dne 27.2. 2017 bod 11/a), výše poplatku pro místní občany, chataře a chalupáře, b) pro zemědělské podnikatele.
- 6.2. Zastupitelstvo obce Jiříkov si vyhrazuje právo určit podmínky a cenu prodeje, nájmu nebo pachtu jiným způsobem než je uvedeno v tomto dokumentu.
- 6.3. Pro uzavření kupní smlouvy se kupujícím stanovuje maximální lhůta 6 měsíců ode dne schválení prodeje zastupitelstvem obce.
- 6.4. Výše nájemného ve smlouvách uzavřených před účinností tohoto dokumentu bude upravena dodatkem smlouvy na nově schválenou výši, a to k 1.1.2024. Odmítnutí podpisu dodatku nájemcem je důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.
- 6.5. V případě více zájemců o stejný pozemek zastupitelstvo obce Jiříkov zohlední zásadu, že prodej, pacht nebo nájem nesmí omezit uživatelská práva vlastníků okolních pozemků. U prodeje pozemků také vezme do úvahy předkupní právo případného stávajícího nájemce či pachtýře pozemku. Pokud nenastane žádná z výše uvedených okolností a stále bude existovat více zájemců o stejný pozemek, zastupitelstvo obce Jiříkov obálkovou metodou určí nájemce, kupujícího či pachtýře a o výši ceny rozhodne nejvyšší nabídka.
- 6.6. Směrnice nabývá účinnosti dnem 1.6.2023.

V Jiříkově dne 1.3.2023



Starostka obce Jiříkov
Barbora Škrbelová Krátká

**Žádost o prodej, pronájem nebo pacht pozemků
ve vlastnictví obce Jiříkov**

Zastupitelstvo obce Jiříkov

Jiříkov č.p. 86
793 51 Břidličná

Místo, datum

Ž á d o s t

o * pozemku z majetku obce Jiříkov

Žádám Zastupitelstvo obce Jiříkov o: * pozemku
parc. č.katastrální území o výměře (m2) ,
kultura pozemku
za účelem
.....,

Jméno, příjmení žadatelů:
Datum narození:
Adresa bydliště:
Telefon,e-mail:,

Podpis:

* koupě , pronájem , pacht

Příloha : zákres pozemku v katastrální mapě