

PRAVIDLA PŘI PRODEJI, PRONÁJMU A PACHTU POZEMKŮ V MAJETKU OBCE VOLFARTICE - AKTUALIZACE

1. Obecné postupy

- Zájemce předloží zastupitelstvu obce žádost na určeném formuláři.
- Žádost se doručuje doporučenou poštou nebo osobně na Obecní úřad Volfartice, Volfartice 59, 471 12.
- V případě osobního doručení žádosti si nechá žadatel doručení potvrdit v kanceláři obecního úřadu.
- Pokud jsou v žádosti nedostatky a žadatel nereaguje na výzvy k jejich doplnění, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena – jedná se odstoupení od žádosti ze strany žadatele.
- Pokud je žadatel dlužníkem obce, žádost nebude předložena zastupitelstvu obce, a to až do doby, kdy žadatel neprokáže opak.
- Zastupitelstvo rozhodne o záměru prodat, pronajmout či propachtovat pozemek.
- Pokud nebyl záměr schválen, považuje se žádost za vyřízenou. O tomto je žadatel písemně vyrozuměn.
- Pokud byl záměr schválen, bude záměr, dle platné legislativy, vyvěšen na úřední desce a internetových stránkách obce. O tomto je žadatel písemně vyrozuměn.
- Pokud se nejedná o celý pozemek ale jen o část, zajistí obec rozměření. Náklady uhradí budoucí kupující, nájemce či pachtýř. V případě prodeje z důvodu narovnání vlastnických vztahů („historicky“ užívané zaplacené pozemky obce, pozemky bez přístupu obklopené pozemky ve vlastnictví jiné osoby,...) hradí náklady na rozměření obec.
- Obec zajistí souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku.
- Případní další zájemci mohou podávat žádosti až do doby projednávání prodeje, pronájmu či pachtu zastupitelstvem (zpravidla zasedání ZO následující po schválení záměru).
- O uzavření kupní, nájemní nebo pachtovní smlouvy rozhoduje zastupitelstvo obce. Je-li více zájemců o tentýž pozemek, může být výběr kupujícího (nájemce, pachtýře) proveden tzv. obálkovou metodou. V takovém případě musí být na úřední desce obce a každému zájemci zvlášť oznámeno, jak v takovém případě postupovat. Oznámení o provedení výběru obálkovou metodou musí zejména obsahovat způsob a termín doručení, místo, den a hodinu otvírání obálek. Výběr provede ZO na zasedání.
- Při schvalování uzavření kupní, nájemní nebo pachtovní smlouvy může být z důvodů zvláště zřetele hodných upřednostněn ten zájemce, který má ve vlastnictví (spoluvlastnictví, pronájmu, pachtu) nemovitost sousedící s nabízeným pozemkem. Za důvody zvláště zřetele hodné se považuje zejména:
 - scelování pozemků v nezbytné míře pro lepší využití a tzv. zprůhlednění vlastnických vztahů např. stanovením přirozených hranic pozemků různých vlastníků,

- případy, kdy má být umožněn nerušený výkon vlastnických práv zájemce a obce zároveň, například ve věcech, kdy se obvykle uzavírají smlouvy s právem odpovídajícím věcnému břemenu.
- Jiné závažné důvody, které budou při schvalování kupujícího uvedeny v zápisu z jednání ZO.
 - Kupující (nájemce, pachtýř) je písemně vyzván k zajištění podkladů k uzavření smluv.
 - Pokud nebudou smlouvy uzavřeny do 5 měsíců ode dne schválení ZO, a to z důvodu nečinnosti zájemce, nebude prodej (pronájem, pacht) tomuto zájemci realizován. Pokud byla při výběru zájemce použita obálková metoda, bude osloven ten, jehož nabídka byla druhá nejvyšší.

2. Prodej pozemků

Prodej pozemku se realizuje formou uzavření Kupní smlouvy.

Navrhovaná cena se sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.

3. Pronájem pozemků

Nájem pozemku se realizuje formou uzavření Nájemní smlouvy.

Navrhovaná výše nájmu činí minimálně 0,75 Kč/1 m² a rok.

Pronájem pozemku se uzavírá zpravidla na dobu neurčitou.

4. Pacht pozemků

Pacht pozemku se realizuje formou uzavření Pachtovní smlouvy.

Navrhovaná výše pachtovného činí minimálně 0,30 Kč/1 m² a rok.

Pacht pozemku se uzavírá zpravidla na 5 let.

.....
Mgr. Marie Bernátová
starostka obce

Schváleno ZO dne 27. 7. 2022 s účinností pro nově uzavírané smlouvy od tohoto data.