



**MĚSTO Andělská Hora,**

**793 32 Andělská Hora**

IČ: 00575976 tf. 554 737 030

č.j. 54.7.7. | 276/2011

## **Zásady pro pronájem a prodej pozemků ve vlastnictví města Andělská Hora**

### **Čl. 1**

#### **Účel zásad**

Město Andělská Hora (dále jen „město“) upravuje těmito „Zásadami pro pronájem a prodej pozemků ve vlastnictví Města Andělská Hora (dále jen „zásady“), postup města v procesu přípravy a realizace pronájmu a prodeje pozemků.

### **Čl. 2**

#### **Účel pronájmu a prodeje pozemků**

Město bude podle těchto zásad pronajímat a prodávat pozemky pro účely, kterými jsou:

- výstavba rodinných domů, eventuelně sjednocení vlastníka již vystavěného rodinného domu a pozemku, na němž je takový dům vystavěn,
- výstavbu rekreačních domů
- využití pro služby
- využití pro zemědělskou výrobu
- využití pro účel rekreace
- jiné účely

Při stanovení účelu, pro který má být pozemek prodán či pronajat, vychází město ze schválené územně plánovací dokumentace..

### **Čl. 3**

#### **Zveřejnění záměru**

V souladu s ustanovení § 39 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, budou záměry města převést nebo pronajmout pozemek ve svém vlastnictví, zveřejněny na úřední desce Městského úřadu v Andělské Hoře minimálně po dobu **15 dnů** před projednání v orgánech města.

Kromě toho zveřejní město své záměry i na webových stránkách města. Pokud bude uzavřen nájemní vztah bude nájemce písemně vyrozuměn společně s návrhem nájemní smlouvy.

O zamítnutí záměru na prodej či pronájem bude žadatel rovněž písemně vyrozuměn.

Při rozhodování, zda má být na pozemek uzavřena:

- nájemní smlouva
- kupní smlouva

bude město zásadně respektovat tato pravidla:

1. Nájemní smlouva se přednostně před smlouvou kupní uzavře:

- Pro pozemky, které tvoří ucelenou souvislou část a lze předpokládat jejich využití pro vlastní činnost města,

2. Kupní smlouva se přednostně uzavře:

- Pro pozemky o menší rozloze, nacházející se mezi pozemky ve vlastnictví jiných osob, přičemž město o využití těchto pozemků pro vlastní činnost neprojevílo zájem.

#### Čl. 4

##### Podávání žádostí

Na základě zveřejněného záměru města pronajmout nebo prodat pozemek podávají zájemci žádost o uzavření příslušné smlouvy písemně nebo osobně na MÚ Andělská Hora.

Každá žádost musí obsahovat:

- a) Jméno, příjmení a adresu žadatele
- b) podrobnou identifikaci pozemků, jejichž nájem či koupi požaduje
- c) záměr na využití pozemků (např. záměr na výstavbu rodinného domu, rekreačního domu, zahradu, pro rekreaci, atd)

#### Čl. 5

##### Projednávání žádostí

Zastupitelstvo města projedná vhodnost prodeje či pronájmu

#### Čl. 6

##### Způsob stanovení kupní ceny parcely

1. Kupní cena se zásadně sjednává dohodou. Za město musí být schválena zastupitelstvem města při schvalování prodeje konkrétnímu zájemci.
2. Při sjednání výše kupní ceny jsou stanoveny tyto minimální kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> pro:
  - **stavební parcely** a parcely určené dle úz.plánu k zastavění:
    - rodinnými domy 50,-- Kč / m<sup>2</sup>
    - rekreačními domy 150,-- Kč / m<sup>2</sup>
  - **zahrady, TTP a ost.plochy určené pro**
    - pro rekreaci 60,-- Kč / m<sup>2</sup>
    - ostatní 30,-- Kč / m<sup>2</sup>
3. Zastupitelstvo města si v konkrétních případech vyhrazuje, s přihlédnutím k atraktivnosti a účelu využití pozemku, zvýšit kupní cenu a zároveň kdykoli svým rozhodnutím zvýšit uvedené minimální ceny pozemků.
4. Je-li více zájemců o jeden a tentýž pozemek, bude výběr kupujícího proveden tzv. obálkovou metodou. O tomto způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo města. V takovém případě, musí být na Úřední desce města a každému zájemci zvlášť oznámeno, jak v takovém případě postupovat. Oznámení o provedení výběru obálkovou metodou musí obsahovat: způsob a termín doručení, složení komise pro otevírání obálek, (pokud nebude provádět zastupitelstvo), místo, den a hodinu otvírání obálek.  
Nejvyšší učiněná nabídka je pro rozhodnutí o prodeji určující.

#### Čl. 7

##### Postup při prodeji pozemků

1. Kupující uhradí veškeré poplatky spojené s prodejem nemovitosti :
  - Náklady spojené se zápisem do katastru nemovitostí (kolek)
  - Náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy (500,- Kč)

- Daň z převodu nemovitostí 3 %
  - Náklady na zhotovení geometrického plánu – v případě nutnosti zaměření
  - Náklady na zhotovení odhadu pozemku – v případě potřeby.
2. V případě odstoupení zájemce, kterému byl prodej pozemku schválen zastupitelstvem jako vítězi s nejvyšší nabídkou učiněnou tzv. obálkovou metodou, schválí zastupitelstvo zájemce s další nejvyšší nabídkou.

### Čl. 8 Nájemné – pronájem pozemků

#### Výše nájemného:

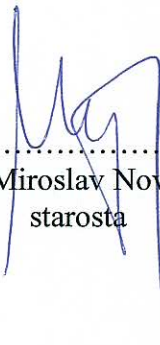
- pozemek o výměře do 500 m<sup>2</sup> - 1,00 Kč/m<sup>2</sup> ročně
- pozemek o výměře nad 500 m<sup>2</sup> - 0,50 Kč/m<sup>2</sup> ročně
- pozemek o výměře nad 1000 m<sup>2</sup> - 0,10 Kč/m<sup>2</sup> ročně  
( mimo intravilán města)
- pozemek pod stavbami přenosných garáží - 20,00 Kč/ m<sup>2</sup> ročně

### Čl. 10 Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady, spojené a vyplývající:
  - z přípravy a realizace pronájmu pozemku hradí nájemce,
  - z přípravy a realizace prodeje pozemku hradí kupující.
2. Kupní cenu pozemků, nájemné za užívání pozemků, zakotvené v těchto zásadách, je možné měnit pouze písemným dodatkem k těmto zásadám, vyhotoveným na podkladě usnesení zastupitelstva města.
3. Zásady schválilo Zastupitelstvo města Andělská Hora dne: 23.3.2011 pod číslem usnesení: B/33 a nabývají účinnosti od 1.4.2011.



Jana Kučerová  
místostarostka



Miroslav Novotný  
starosta