

# **Směrnice č. 1/2016**

## **k prodeji, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků ve vlastnictví obce Záchlumí.**

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

### **Část I.**

#### **Úvodní ustanovení.**

Ve vlastnictví a správě obce jsou pozemky v katastrálním území Bohousová zapsané na LV 10001, katastrálním území Litice nad Orlicí zapsané na LV 10001 a katastrálním území Záchlumí zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

### **Část II.**

#### **Účel, využití a druhy pozemků určené k prodeji**

1. Účely prodeje pozemků ve vlastnictví obce:
  - a) Stavba rodinného domu k trvalému pobytu a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek.
  - b) Stavba a zřízení ostatních ploch pro podnikání (výdělečnou činnost)
  - c) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek.
  - d) Zřízení zahrady.
  - e) Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům.
  - f) Pozemky nezařazené.
2. Výjimečně může zastupitelstvo minimálně dvoutřetinovou většinou schválit prodej pozemku v odůvodněných případech, za účelem nejmenovaným v části II, odst. 1) písm. a) až f).

### **Část III.**

#### **Ceny pozemků a jejich úhrada.**

1. Ceny stanovené touto směrnici jsou cenami sjednanými.
2. Platbu provede kupující, pronajímatel nebo pachtýř v hotovosti do pokladny obecního úřadu nebo převodem na účet obce, s dodržením zákona č. 261/2014 Sb., o omezení plateb v hotovosti.
3. V případě, že je potřebné vypracování geometrického plánu nebo oddělovacího snímku, hradí s tím spojené náklady žadatel. Daň z nabytí nemovitosti je hrazena podle zákonného opatření č. 340/2013 k dani z nabytí nemovitých věcí. Náklady na uzavření smlouvy a správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí žadatel.
4. Základní ceny pozemků:
  - a) Pozemek pro stavbu rodinného domu pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek 100,- Kč/m<sup>2</sup>
  - b) Pozemek pro stavbu a zařízení ostatních ploch pro výdělečnou činnost: 110,- Kč/m<sup>2</sup>,
  - c) Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek:
    - do 100 m<sup>2</sup> 30,- Kč/m<sup>2</sup>
    - od 101 m<sup>2</sup> výše 60,- Kč/m<sup>2</sup>

- d) Pozemek pro zřízení zahrady, která nebude tvořit funkční celek se stavbou, pozemek nezahrnutý do schváleného územního plánu pro výstavbu 60,- Kč/m<sup>2</sup>
- e) Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům:
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - 1 m <sup>2</sup> – 200 m <sup>2</sup> | 110,- Kč/m <sup>2</sup> |
| - od 201 m <sup>2</sup> výše            | 130,- Kč/m <sup>2</sup> |
- f) Pozemek mimo intravilán obce pro hospodářskou a zemědělskou činnost
- |   |                        |
|---|------------------------|
| - 1 m <sup>2</sup> – 500 m <sup>2</sup> | 10,- Kč/m <sup>2</sup> |
| - 501 m <sup>2</sup> výše               | 12,- Kč/m <sup>2</sup> |
5. Ceny stanovené podle bodu 4, písm. a) až d) lze v odůvodněných případech upravit podle přílohy č. 1 této směrnice.
6. V cenách stanovených podle bodu 4. a upravených podle bodu 5 nejsou zahrnuty ceny staveb, venkovních úprav a trvalých porostů. V případě výskytu staveb (kolny, studny apod.), venkovních úprav (ploty, zpevněné plochy apod.) a trvalých porostů, bude jejich cena zjištěna znaleckým posudkem a cena pozemku bude o tuto cenu navýšena. Náklady na zpracování znaleckého posudku hradí žadatel.

#### **Část IV. Pronájem a pacht pozemků.**

1. Nevyužité pozemky lze pronajmout nebo propachtovat. Smlouva o pronájmu nebo pachtu se uzavírá na dobu určitou, maximálně na 5 let, s možností prodloužení po uplynutí lhůty. Vyvěšení záměru i uzavření smlouvy o pronájmu nebo pachtu podléhá schválení radě obce po vykonání všech právních náležitostí podle příslušných zákonů.
2. Výše nájemného je ve všech případech 2,- Kč/m<sup>2</sup> a rok.
3. Pozemky určené k pachtu s právem obhospodařovat věc a spotřebovávat výnosy, budou propachtovány za cenu 2000,- Kč/1 ha půdy a rok, ve všech bonitách.

#### **Část V. Závěrečné ustanovení.**

1. Zastupitelstvo obce projedná záměr prodeje nemovitosti na základě písemné žádosti žadatele o koupi pozemku. V případě schválení vyvěšení záměru tak učiní na úřední desce obce po dobu nejméně 15 dnů. Na dalším veřejném zasedání zastupitelstva obce rozhodne o prodeji zájemcům, kteří projeví zájem o koupi pozemku.
2. Rada obce projedná záměr pronájmu a propachtování pozemku na základě písemné žádosti žadatele o pronájem nebo propachtování pozemku. V případě schválení vyvěšení záměru tak učiní na úřední desce obce, po dobu nejméně 15 dnů. Na nejbližší radě po uplynutí lhůty určené k vyvěšení, bude rozhodnuto o pronájmu nebo propachtování pozemku.

Tato směrnice nabývá účinnosti 15. dnem po dni jejího vyhlášení na úřední desce.  
Součástí směrnice je příloha č. 1.

starosta obce

Záchlumí 29.dubna 2016

**Příloha č. 1 ke směrnici č. 1/2015 k prodeji, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků, ve vlastnictví obce Záchlumí.**

Možné slevy na pozemcích a jejich výše:

1. Není možnost napojení na veřejný vodovod do 10%
2. Vzdálenost ke zdroji elektrické energie větší než 200 m do 10%
3. Omezení užívání pozemku (ochranné pásmo, věcné břemeno, CHKO) 5%
4. Pozemek umístěn uvnitř pozemku žadatele 50%
5. Pozemek umístěn po obvodu pozemku žadatele a neexistuje jiné smysluplné využití než přiřčení k pozemku žadatele 25%
6. Svažitosť terénu do 10 %
7. Na základě písemné žádosti a řádného zdůvodnění může zastupitelstvo obce výjimečně poskytnout jinou slevu z ceny pozemku, podle části II odst. 2.