



PRAVIDLA PRO PRODEJ MENŠÍCH POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE KOMŇA

(dále jen jako „Pravidla“)

PREAMBULE

Obec Komňa, IČO 002 07 438, se sídlem Komňa 42, PSČ: 687 71 (dále jen jako „Obec“) je vlastníkem pozemků vedených ve veřejném seznamu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.

Tato Pravidla se týkají prodeje menších pozemků (zhruba do velikosti 100 m²) v majetku Obce, které přiléhají k nemovitostem vlastněným občany Obce (tzn. osobami, které mají v Obci trvalý pobyt) a jsou občany Obce dlouhodobě užívány a obhospodařovány, ať už s výslovným či konkludentním souhlasem Obce, a nikoliv zjevně protiprávně. Jde zejména o tzv. předzahrádky, vjezdy, zápraží a obdobné menší pozemky, které jsou letitě užívány občany Obce, a u nichž většinou nedává smysl, aby je Obec i nadále vlastnila, a naopak je v zájmu právní jistoty občanů Obce, aby byly tyto pozemky převedeny do jejich vlastnictví.

Prodej těchto menších pozemků (dále jen jako „Pozemky“) se řídí zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a těmito Pravidly. Pravidla jsou interním normativním aktem Obce. Jejich smyslem je stanovit jednotný postup, součinnost a koordinaci orgánů Obce a jejich zaměstnanců při prodeji či směně pozemků v majetku Obce.

ČLÁNEK I.

ŽÁDOST, JEJÍ NÁLEŽITOSTI A JISTINA

- 1.1. Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je:
 - a) fyzická osoba mající v Obci trvalý pobyt; která současně
 - b) nemá vůči Obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti; a současně.
- 1.2. Žádost o koupi Pozemku je možné obecnímu úřadu Obce (dále jen jako „OÚ“) podat písemnou formou na předepsaném formuláři, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto Pravidel, a to osobně na podatelnu OÚ, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s elektronickým zaručeným podpisem na adresu podatelny OÚ.
- 1.3. Přijaté žádosti o koupi Pozemků budou předloženy zastupitelstvu Obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy či směnné smlouvy pro příslušný Pozemek. Konečné rozhodnutí o uzavření kupních smluv je vyhrazeno zastupitelstvu Obce. Na uzavření těchto smluv není právní nárok.



ČLÁNEK II.

PODMÍNKY PRODEJE

- 2.1. Pozemek, jehož odprodej je žádán, by měl v souladu s PREAMBULÍ navazovat či souviset s nemovitostí či nemovitostmi ve vlastnictví žadatele. Odprodej by měl dávat hospodářský smysl jak pro Obec, tak pro žadatele.
- 2.2. Vlastní-li žadatel současně pozemek, jehož převod (či převod jeho části) by dával Obci hospodářský smysl, mohou strany jednat o směně tohoto pozemku (nebo jeho části) za Pozemek, který je předmětem žádosti.
- 2.3. Jedná-li se o Pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze vlastník stavby, případně spoluvlastníci stavby, je-li jich více. Preferován je odprodej dle velikostí spoluvlastnických podílů, nebude-li dohodnuto jinak. Jinému žadateli než vlastníku či spoluvlastníku stavby lze pozemek odprodat jedině za předpokladu, že bude doložen souhlas s úředně ověřeným podpisem většinového spoluvlastníka či vlastníka stavby.
- 2.4. Pokud bude žadatel i současný nájemce Pozemku, budou směna či odprodej Pozemku upřednostněny tomuto žadateli.
- 2.5. Obec může v jednotlivých případech rozhodnout, že odprodej či směna Pozemku bude zkonzultována a případně podmíněna souhlasem správního orgánu (např. silničního správního úřadu, orgánu ochrany životního prostředí apod.), případně vlastníka či správce pozemních komunikací, nebo jiného důležitého subjektu.
- 2.6. Obec může v jednotlivých případech trvat na specifických podmínkách odprodeje jako např. zajištění přístupu k Pozemku apod.

ČLÁNEK III.

STANOVENÍ KUPNÍ CENY POZEMKU A POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV

- 3.1. Cena Pozemku bude stanovena podle ceníku pro jednotlivé druhy pozemků, při ceně Pozemku nad 10.000,- Kč Obec zváží požadavek na zhotovení znaleckého posudku (na cenu obvyklou). Při směně pozemků lze ceník použít ke stanovení hodnoty pozemků bez ohledu na výši zjištěné ceny pozemků. Ceník pozemků je přílohou č. 2 těchto pravidel.
- 3.2. Kupující před podpisem kupní smlouvy vždy společně s dohodnutou kupní cenou uhradí i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv k Pozemku, tedy náklady na vyhotovení znaleckého posudku (byl-li vznesen požadavek na jeho zpracování), náklady na vyhotovení geometrického plánu, poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí, poplatek za vyhotovení kupní smlouvy, popř. další přímo související poplatky či jiné náklady. Tyto povinnosti kupujícího budou Obcí konkrétně definovány v kupní smlouvě.
- 3.3. V případě, že by se na straně Obce v průběhu vyřizování prodeje Pozemku objevily skutečnosti, pro který se Pozemek nedá prodat, a tyto skutečnosti Obci nebyly předem známy, hradí dosud vynaložené náklady Obec. Žadateli je následně vrácena jistina.
- 3.4. Na základě rozhodnutí zastupitelstva Obce o prodeji Pozemku zajišťuje starosta obce uzavření



kupní smlouvy. Návrh smlouvy bude zaslán k nahlédnutí žadateli se stanovenými platebními podmínkami, včetně kupní ceny a souvisejících nákladů. Následně bude žadatel vyzván k podpisu kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny, včetně souvisejících nákladů. Vklad do katastru nemovitostí technicky zajistí Obec.

ČLÁNEK IV.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Zastupitelstvo Obce má výhradní právo schválit či neschválit záměr prodeje / směny Pozemku nebo jeho části a také má výhradní právo schválit či neschválit prodej / směnu Pozemku nebo jeho části, bez udání důvodů. Obec si dále vyhrazuje právo záměr prodeje / směny Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu smlouvy kupní.
- 4.2. Ve zvlášť odůvodněných případech může zastupitelstvo Obce schválit prodej / směnu Pozemku, který neodpovídá těmto Pravidlům. Ve zvlášť odůvodněných případech může zastupitelstvo Obce stanovit konkrétní podmínky nebo jiné okolnosti prodeje / směny Pozemku, které nejsou výslovně stanoveny těmito Pravidly.
- 4.3. Obdobně se při prodeji Pozemku postupuje v případě, kdy se pozemek prodává / směňuje bez žádosti, z vlastní iniciativy Obce.
- 6.2. Tato Pravidla pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem, kdy byla schválena usnesením zastupitelstva Obce č. 110/08/09/2023, tedy dne 21. 9. 2023.

Přílohy:

- *Příloha č. 1 - Vzor žádosti o koupi pozemku z majetku Obce Komňa*
- *Příloha č. 2 – Zákes v katastrální mapě - Pozemky ke koupi*

V Komni dne 21. 9. 2023

Marie Kročilová, v. r.
starostka Obce Komňa

Ing. Zdeněk Mareček, v. r.
místostarosta Obce Komňa



Příloha č. 1:

Žádost o koupi pozemku z majetku Obce Komňa

Žadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul: _____

Datum narození: _____, rod. číslo: _____

Státní příslušnost: _____, rod. stav: _____

Telefon: _____, e-mail: _____

Manžel(ka) nebo spolužadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul: _____

Datum narození: _____, rod. číslo: _____

Státní příslušnost: _____, rod. stav: _____

Telefon: _____, e-mail: _____

tímto žádám(e) o koupi pozemku / části pozemku v k.ú. Komňa:

Požadovaný pozemek 1: _____

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: _____

Výměra pozemku, popř. jeho části: _____

Další požadované pozemky (je-li jich více): _____

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: _____

Výměra pozemku, popř. jeho části: _____

Důvod a účel prodeje: _____



Obec Komňa
sídlem Komňa 42, Komňa, PSČ: 687 71
IČ: 002 07 438

Pozemek hodlám(e) nabýt do:

- ☐ výlučného vlastnictví
☐ společného jmění manželů
☐ podílového spoluvlastnictví

Označte křížkem v políčku.

Přílohy (např. snímek z katastrální mapy, geometrický plán apod.):

Podpisem této žádosti dávám(e) Obci Komňa výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováním mých (našich) osobních údajů v souladu s právními předpisy, především Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a to za účelem vyřízení této žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

Dále čestně prohlašuji(jeme), že nemám(e) neuhrazené závazky vůči Obci Komňa.

V _____ dne _____ 2023

podpis žadatele/žadatelky

podpis spolužadatele/spolužadatelky

Vyplní Obec Komňa:

Žádost byla přijata dne:		V čase:	
Razítko a podpis:			



Obec Komňa
sídlem Komňa 42, Komňa, PSČ: 687 71
IČ: 002 07 438

Příloha č. 2:

Ceník pozemků, které se nacházejí v k.ú. Komňa

	INTRAVILÁN	EXTRAVILÁN
Zastavěná plocha a nádvoří	250	250
Zahrada	250	250
Orná půda	250	250
Trvalý travní porost	250	250
Ostatní plocha	250	250
Ost. plocha, os. komunikace	250	250

Marie Kročilová, v. r.
starostka Obce Komňa

Ing. Zdeněk Mareček, v. r.
místostarosta Obce Komňa