

Zásady pro stanovení postupu prodeje a kupních cen pozemků ve vlastnictví Městyse Chodová Planá při jejich prodeji

Zastupitelstvo Městyse Chodová Planá schválilo dne 24.6.2020 tyto zásady, kterými se stanovuje postup prodeje a kupních cen pozemků ve vlastnictví Městyse Chodová Planá, určených usnesením č. 59.12 ZM Chodové Plané k prodeji (dále jen „zásady“).

Čl. I.

Na základě vysloveného záměru prodeje zajistí pověřený pracovník Městyse Chodová Planá vyhotovení potřebných podkladů pro projednání prodeje nemovitosti a pro sepsání kupní smlouvy, kterými jsou:

- geometrický plán, dochází-li k dělení pozemků
- znalecký posudek pro zjištění ceny nemovitosti jako podklad pro stanovení kupní ceny pozemků, pokud to vyžadují zásady pro stanovení kupních cen pozemků ve vlastnictví Městyse Chodová Planá určených k prodeji.

Čl. II.

Kupní smlouvu na převod pozemků určených k výstavbě lze uzavřít za podmínek stanovených předem smlouvou o budoucí kupní smlouvě, po dokončení výstavby určeného objektu a vydáním kolaudačního souhlasu.

Na žádost kupujícího lze uzavřít kupní smlouvu na prodej pozemku pro stavbu rodinného domu před dokončením výstavby, na základě vydaného stavebního povolení nebo vydaného souhlasu s ohlášenou stavbou. V takovém případě kupující vystaví Městysu Chodová Planá směnku na úhradu sankčního poplatku, stanoveného k zajištění smluvního termínu dokončení výstavby.

Čl. III.

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s opatřením podkladů podle Čl. 1 a náklady spojené s převodem nemovitosti, kterými jsou:

- sepsání kupní smlouvy advokátní kanceláří
- správní poplatek za vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí
- daň z nabytí nemovitých věcí.

Daň z nabytí nemovitých věcí je součástí stanovené kupní ceny nemovitosti. Ostatní náklady hradí kupující zvlášť.

Čl. IV.

Kupní cena pozemků bude stanovena podle Čl. V. těchto zásad.

Pokud bude rozhodnuto o prodeji nemovitosti tzv. „obálkovou metodou“, bude kupní cena stanovena nejvýhodnější nabídkou, o které rozhodne zastupitelstvo města po otevření obálek a takto stanovena cena je cenou konečnou včetně DPH.

Splatnost kupní ceny převáděných nemovitostí je před podáním návrhu na vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. V.

1. Cena pozemků v katastrálním území Chodová Planá, nacházejících se v hranicích území řešeného územním plánem, respektive v hranicích intravilánu činí minimálně **120,-- Kč** za 1m².
2. Cena pozemků v katastrálních územích Boněnov, Dolní Kamolín, Domaslavičky, Holubín, Hostíčkov, Michalovy Hory, Pístov, Výškov a Výškovice nacházejících se v hranicích území řešeného územním plánem, respektive v hranicích intravilánu těchto částí obce činí minimálně **40,00 Kč** za 1m². Cena pozemků o velikosti 200 m² a více vymezených územním plánem jako plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné činí min. 100,00 Kč za 1 m².
3. Cena pozemků pro výstavbu rekreačních chat, pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek a pozemků pro rekreační využití nacházejících se mimo intravilán města a jeho částí činí minimálně **120,-- Kč** za 1 m².
4. Cena pozemků mimo intravilán obce a jeho částí je stanovena ve výši minimálně 50% sazby uvedené v tomto článku v odst. 1 resp. 2.
5. Ceny pozemků, určených k zástavbě, stanovené podle Čl. V. těchto zásad jsou bez DPH a bude k nim připočtena DPH v zákonné výši.
6. Kupní cena pozemků schválených k prodeji Čs. státu bude stanovena ve výši zjištěné znaleckým posudkem vyhotoveným podle platného cenového předpisu.

Čl. VI.

Zastupitelstvo městyse Chodová Planá může ve výjimečných případech s ohledem na charakter pozemku a jeho budoucí využití stanovit kupní cenu pozemku odlišně od těchto zásad.

K ceně podle Čl. V., může být připočítána částka tvořící podíl na nákladech na veřejnou infrastrukturu k pozemkům, případně částka zohledňující dostupnost veřejné infrastruktury k pozemkům, ve výši stanovené usnesením Zastupitelstva městyse Chodová Planá. Takto stanovená cena je již cenou konečnou včetně DPH.

Čl. VII.

Ustanovení těchto zásad se použije obdobně i v případě pro směny pozemků. Pokud směnu pozemků navrhuje Městys Chodová Planá výhradně ve svém zájmu, nese náklady spojené se směnou Městys Chodová Planá.

Čl. VIII.

Tyto zásady jsou účinné dnem 24.6. 2020 a nevztahují se na prodeje pozemků, které byly schválené zastupitelstvem městyse před účinností těchto zásad.

Ruší se předešlá rozhodnutí o stanovení kupních cen pozemků ve vlastnictví Městyse Chodová Planá určených k prodeji ze dne 1.6. 2016.

V Chodové Plané dne 25.06. 2020

Luboš Hlačík
starosta

Ctirad Hirš
místostarosta