



# Pravidla pro prodej pozemků v majetku obce Litošice

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla budou používána při prodeji pozemků z majetku obce Litošice.
2. Pozemkem se pro účely užívání těchto pravidel rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových, popř. stavebních parcel nebo její části, které jsou zapsány na listech vlastnictví obce Litošice jako vlastníka.
3. Prodej pozemků se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č.128/2000Sb., o obcích, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a těmito pravidly.
4. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.
5. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce Litošice.
6. Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu, nejsou určeny k prodeji.

## Článek II. Vymezení pojmů

### 1. Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu

- a) lesní pozemky
- b) pozemky, které musí zůstat obecní na základě znění zákona (veřejné cesty apod.),
- c) pozemky ve vlastnictví obce, na kterých jsou vedeny stávající inženýrské sítě v majetku obce (plynovod, veřejné osvětlení atd.) a stávající vedení infrastruktury nebo se na nich nachází obecní cesta (obecní cesta nemusí být vyznačena v katastrální mapě a nemusí být vedena v katastru nemovitostí – jde o případy, kdy cesty vedou jinudy, než je zaznamenáno v katastru nemovitostí), nebo jsou k tomuto využití určeny územním plánem,
- d) pozemky jinak omezené jejich současným využitím nebo určením (vodní zdroje, ochranná pásma apod.),
- e) jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu
- f) jsou v centru obce, ke kterému je volný přístup
- g) další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, popřípadě by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce (odpočinkové zóny, sportoviště apod.)
- h) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pachtu-pronájmu apod.).

### 2. Pozemky určené k prodeji

- a) jsou to všechny ostatní pozemky, zejména pak takové, které jsou dle územního plánu určené na výstavbu rodinných domů, rekreačních chat atd.,
- b) jsou tak malé, že je nelze jiným způsobem využívat pro veřejný zájem,
- c) je předpoklad, že je nebude možné nijak využívat pro veřejný zájem v budoucnosti.
- d) pozemky v majetku obce, které jsou tzv. přilocené k nemovitosti jiného majitele, než je obec (většinou zahrady, travní porosty, ost. plochy) do plochy max 100 m<sup>2</sup>.

### Článek III. Stanovení kupní ceny pozemků

1. **Cena stavebních pozemků** (pozemek určený územní plánem k zastavění – plochy k bydlení bez ohledu na druh pozemku např. zahrada, louka, ostatní plocha atd.) **bez přivedených sítí** o výměře více jak 100 m<sup>2</sup> – cena stanovena na **300 Kč za m<sup>2</sup>**.
2. **Cena stavebních pozemků pro výstavbu RD** (pozemek určený územní plánem k zastavění – plochy k bydlení bez ohledu na druh pozemku např. zahrada, louka, ostatní plocha atd.) **zasít'ované** na hranici pozemku (plyn, elektřina, veřejné osvětlení a zpevněná cesta, - cena stanovena na **500 Kč za m<sup>2</sup>**.
3. **Cena pozemků v intravilánu obce** (pozemky v zastavěné, nebo zastavitelné části obce bez ohledu na druh pozemku, většinou zahrady, travní porosty, ost. plochy) **do plochy max 100 m<sup>2</sup>** – cena stanovena na **150,- Kč za m<sup>2</sup>**.
4. **Cena ostatních pozemků** (pozemky určené územním plánem k jinému účelu než k zastavění, možnost užití pro zemědělské, zahrádkářské, sadovnické aktivity a jinak nevyužitelné bez ohledu na druh pozemku, součásti zahrad, příjezdových cest, manipulačních ploch apod.) - cena stanovena na **150 Kč za m<sup>2</sup>**.
5. O pozemek projevil zájem pouze jediný zájemce – kupní cena bude stanovena dle článku III., bod 1–4.
6. O pozemek projevil zájem více zájemců – obecní zastupitelstvo rozhodne, jakým způsobem bude rozhodnuto o prodeji.
7. Zde uvedené ceny jsou ceny minimální. Cena může být navýšena rozhodnutím zastupitelstva dle skutečných nákladů např. na zasít'ování o čemž bude žadatel informován ihned po schválení žádosti.

### Článek IV. Podání žádosti, evidence a postup vyřizování žádosti

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi nemovitosti písemnou formou.
2. Žádost, podaná žadatelem, musí obsahovat:
  - a) identifikaci žadatele (jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, rodinný stav v případě fyzické osoby; název, identifikační číslo nebo obdobný údaj a adresu v případě osoby právnické; v případě žadatelů – manželů – se uvede jméno a příjmení obou osob; ve všech případech žadatel uvede v žádosti další doplňující údaje, tj. telefonní číslo, e-mail, doručovací adresu atd.),
  - b) identifikace pozemku (parcelní číslo a katastrální území),
  - c) zdůvodnění žádosti (za jakým účelem žádá žadatel o koupi pozemku, jakým způsobem bude pozemek využíván),
  - d) datum podání žádosti
  - e) v případě žádosti o koupi části pozemku situační mapku (výřez katastrální mapy) s vyznačenou požadovanou částí pozemku a její výměrou,
  - f) forma komunikace obce s žadatelem,
  - g) souhlas, že žadatel byl seznámen s pravidly prodeje.
  - h) v žádosti se žadatel zaváže k úhradě nákladů v souvislosti s přípravou prodeje pozemku, např. zpracování geometrického plánu, znaleckého posudku, přípravou a vyhotovením smlouvy a dalších nákladů, a to i pro případ neuskutečnění prodeje.
3. Žádost je možné podat písemnou formou poštou na Obecní úřad Litošice, 53501, Litošice 43, prostřednictvím datové schránky (IDDS: s5pazn7), v elektronické podobě (e-mailem) na adresu [info@litosice.cz](mailto:info@litosice.cz) či osobně na Obecní úřad Litošice v době úředních hodin.
4. Došlá žádost bude obecním úřadem zaevidována a dle pořadí se připraví k projednání v zastupitelstvu obce.

5. Žádost nebude předložena k projednání zastupitelstva obce, pokud je žadatel dlužníkem obce nebo je v soudním sporu s obcí (netýká se případů mimosoudních vyrovnání), a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.
6. Žadatel bude o přijetí žádosti písemně informován a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději to 15 dnů ode dne doručení žádosti na Obecní úřad Litošice.
7. Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel do 30 dnů od převzetí nebo doručení žádosti nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
8. Žádost, která nebyla zastupitelstvem obce schválena se považuje za vyřízenou.
9. Při žádosti o prodej části pozemku bude zastupitelstvo obce posuzovat, zda při dělení pozemku nevznikne zbytková parcela o tak malé výměře, která by pro obec nebyla nijak využitelná. Pokud by dělením pozemku taková parcela vznikla, tak se bude dále jednat pouze o prodeji celé parcely bez jejího rozdělení.
10. Jedná-li se o pozemek pod stavbou, může jej koupit pouze majitel stavby na něm stojící nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka stavby s prodejem jinému zájemci.
11. Jedná-li se tzv. „připlocený“ pozemek, může jej koupit pouze majitel pozemku jehož je připlocený pozemek součástí nebo musí předložit notářsky ověřený písemný souhlas vlastníka pozemku s prodejem jinému zájemci.
12. Žádost žadatele o koupi pozemku bude zastupitelstvem obce posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací a inženýrských sítí, vše s ohledem na možnost prodeje.
13. V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou realizace prodeje vyjádření místně příslušných úřadů (Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče) k dělení pozemku dle geometrického plánu. V případě nesouhlasného stanoviska místně příslušných úřadů k dělení pozemku, oznámí tuto skutečnost obecní úřad žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.

## **Článek V. Schválení a zveřejnění záměru obce**

1. Záměr obce prodat pozemek ve vlastnictví obce podléhá schválení zastupitelstvu obce.
2. Schválený záměr obce prodat pozemek se zveřejní po dobu nejméně 15 dnů na fyzické tak i elektronické úřední desce obce do 20 dnů od schválení zastupitelstvem obce, aby se k záměru mohli občané vyjádřit, podat si žádost o koupi, popřípadě mohli předložit své námítky.
3. Platnost vyvěšeného záměru prodeje pozemku je 6 měsíců od data vyvěšení.

## **Článek VI. Další postup při vyřizování žádosti**

1. Obecní úřad vždy písemně informuje žadatele a pokud existuje na dotčeném pozemku nájemní vztah (smlouva o nájmu pozemku) informuje současně i nájemce o schváleném záměru obce prodat pozemek, nejpozději do 30 dnů ode dne schválení záměru prodeje pozemku zastupitelstvem obce.
2. V případě, když zastupitelstvo obce neschválí záměr prodeje pozemku, je o tomto žadatel písemně informován do 30 dnů od neschválení záměru prodeje v zastupitelstvu obce.
3. Po uplynutí zveřejnění záměru prodeje pozemku, bude na následujícím veřejném zastupitelstvu záměr předložen k projednání prodeje:
  - a) V případě, že o pozemek projeví zájem jen jeden žadatel, nebudou předložena žádná vyjádření a námítky, bude prodej pozemku schválen tomuto žadateli. Pokud byla doručena vyjádření, popřípadě námítky k prodeji, budou tyto vyjádření a námítky taktéž předloženy k projednání na veřejném zastupitelstvu obce.

- b) V případě více zájemců o jeden pozemek (podalo žádost více žadatelů), nebudou předložena žádná vyjádření a námitky, dále bude pokračováno dle článku III. bod 6 těchto pravidel. Pokud byla doručena vyjádření, popřípadě námitky k prodeji, budou tyto vyjádření a námitky taktéž předloženy k projednání na veřejném zastupitelstvu obce.
- c) O prodeji pozemku budou žadatelé písemně informováni do 30 dnů od schválení zastupitelstvem obce. Do 30 dnů od schválení zastupitelstvem obce budou taktéž informováni případní nájemci, pokud nejsou shodní s žadatelem.
- d) Pokud se jedná o prodej části uceleného pozemku, nebo nejsou jasné hranice pozemku, zajistí žadatel na vlastní náklady geometrický plán a do 30 dnů od doručení vyjádření o prodeji pozemku informuje žadatel o termínu zaměření obecní úřad, pokud se s obcí nedohodne jinak. Při vyměřování na místě samém bude vždy přítomen zástupce obce. Po dodání geometrického plánu žadatelem, bude tento schvalovat zastupitelstvo obce. Rozloha vyměřené části pozemku, dle geometrického plánu, nesmí být větší než rozloha uvedená na zveřejněném záměru obce prodat nemovitý majetek.

V případě, kdy sama obec bude mít zájem na zaměření části pozemku (jde především o případy legalizace obecních cest), může zastupitelstvo obce odsouhlasit podíl na takto vzniklých nákladech. Pokud geometrický plán zajišťuje obec, tento nechá odsouhlasit žadatelem, který následně uhradí náklady na pořízení geometrického plánu.

- e) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji pozemku a odsouhlasení geometrického plánu zastupitelstvem obce, případně žadatelem obce zaplatí na výzvu Obecního úřadu Litošice kupující kupní cenu pozemku. Kupní cena bude uhrazena kupujícím jednorázově nejpozději do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy, tj. od jejího podpisu všemi smluvními stranami, pokud kupní smlouva nestanoví jinak. Do doby, než kupující uhradí kupní cenu pozemku, nebude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupní cena včetně všech nákladů bude uhrazena:

- **v hotovosti do pokladny Obecního úřadu Litošice (částky do 10 000 Kč včetně).**

- **bezhotovostně na účet obce Litošice číslo účtu 31827561/0100.**

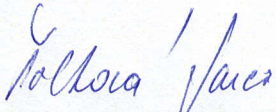
- f) Kupující je rovněž povinen uhradit veškeré náklady spojené s prodejem a s převodem vlastnických práv, tj. náklady za sepsání kupní smlouvy, poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady na zaměření a oddělení pozemku (geometrický plán) apod.
- g) Po podpisu kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny a veškerých nákladů spojených s prodejem a převodem pozemku je obec Litošice povinna podat návrh na vklad vlastnického práva k pozemku k příslušnému katastrálnímu úřadu a to do 10 dní po uhrazení celé částky a podpisu smlouvy v případě, že kupní smlouvu zajišťovala obec.
- h) Kupní smlouvu zajišťuje obecní úřad Litošice. Pokud si kupní smlouvu zajišťuje žadatel, zajistí si i podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku k příslušnému katastrálnímu úřadu. V tomto případě žadatel neplatí poplatek za vklad ani náklady na vyhotovení kupní smlouvy.
- i) V případě prodeje pozemku za účelem výstavby nemovitosti bude kupní smlouva doplněna o podmínky prodeje pozemků pro stavbu RD.

## **Článek VII. Ostatní ustanovení**

1. Obec Litošice nebude automaticky žadatele/kupujícího informovat písemně o průběhu prodeje, ale na požádání žadatele/kupujícího podá informace e-mailem, datovou schránkou, popřípadě písemně, dle vybrané formy komunikace obce s žadatelem/kupujícím v podané žádosti.
2. Pokud nebude schválený prodej pozemku realizovaný do 1 roku od schválení zastupitelstvem obce z důvodů nečinnosti žadatele o prodej, bude zastupitelstvem obce na nejbližším zasedání usnesení revokováno a prodej pozemku bude zrušen.

## Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo obce.
2. Tato pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Litošice dne 16.9. 2024 usnesením zastupitelstva obce č. 6/9/2024.
3. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1.1. 2025



.....  
Místostarostka obce – Šoltová Jana

**OBEC LITOŠICE**  
53501 PŘELOUČ  
IČO: 00580562



.....  
Starosta obce Březina Miroslav