



MĚSTO PŘÍBOR
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor
IČO 00298328

Název vnitřního předpisu:

Pravidla města Příbor pro majetkoprávní nakládání s pozemky

Druh předpisu:

Pravidla zastupitelstva města

Číslo předpisu:

2/2020

Schválil:	Zastupitelstvo město Příbora
Datum platnosti od:	
Datum účinnosti od:	
Nový předpis:	ano
Číslo novelizace:	-
Data předchozích novelizací:	-
Derogace:	Pravidla, Předpis č. 3/2017
Podepsali:	Ing. arch. Jan Malík, starosta Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
Cíl:	stanovení pravidel města pro hospodaření s pozemky
Proces probíhá jen uvnitř organizace:	ne
Proces, který předpis řídí:	hospodaření s pozemky – převod a nabývání pozemků, poskytování a získávání pozemků k užívání
Koho proces řídí – cílová skupina:	orgány a odbory města zodpovídající za hospodaření s pozemky, právnické osoby zřízené městem pověřené správou pozemků, fyzické a právnické osoby žádající a navrhuující majetkoprávní úkony s pozemky
Kdo proces řídí – garant procesu:	Rada města Příbora
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Šimiček, Lenka Habdasová
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek
Úplné znění vyhotovil:	Lenka Habdasová
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů,
Originál, stejnopis uložen:	centrální evidence vnitřních předpisů

Obsah

Preambule	2
I. Právní východiska	2
II. Vymezení základních pojmů	2
III. Pravomoci orgánů města a odborů městského úřadu	3
IV. Náležitostí podání – žádostí a nabídek fyzických a právnických osob	3
V. Ostatní náležitosti a doporučení	5
VI. Postup města při projednávání žádostí a návrhů	5
VII. Zveřejnění záměru města na úřední desce městského úřadu.....	8
VIII. Předání pozemků nájemci nebo pachtýři	8
IX. Postupy a zásady stanovení výše úhrady při nakládání s pozemky	9
X. Inflační doložka	9
XI. Uplatnění DPH	9
XII. Úkony směřující k zajištění zájmů města	9
XIII. Obecná ujednání, účinnost	9
Příloha č. 1 Minimální prodejní ceny pozemků z majetku města	11
Příloha č. 2 Maximální ceny pro výkupy pozemků do majetku města.....	12
Příloha č. 3 Minimální ceny za zřízení věcného břemene na pozemcích města	13
Příloha č. 4 Minimální ceny za pronájmy a pachtý pozemků.....	14
Příloha č. 5 Minimální ceny za pronájmy pozemků pro účel zahrádek, zahrad a činnost ZO	15

**Pravidla města Příbora
pro majetkoprávní nakládání s pozemky
(dále „pravidla“)**

Preambule

Při nakládání se svým majetkem se město Příbor řídí zásadou řádného hospodáře a nediskriminačního rovného a obecně mravného přístupu k fyzickým a právnickým osobám, s nimiž jedná.

**Článek I.
Právní východiska**

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále „zákon o obcích“)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále „NOZ“)

Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále „KZ“)

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 419/2013 Sb., zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o DPH“)

metodiky ministerstva vnitra ČR a další související platné předpisy a doporučení

**Článek II.
Vymezení základních pojmů**

- 1. město Příbor** (dále „město“),
- 2. pozemek** – pro účely těchto pravidel – část zemského povrchu geometricky a polohově určena, zobrazena v katastrální mapě a označena parcelním číslem. Součástí pozemku může být i stavba, pokud je takto zapsána v evidenci katastru nemovitostí,
- 3. koupě, darování, směna – nabývání nemovitosti** do majetku města od fyzických a právnických osob se provádí na základě kupní, darovací a směnné smlouvy,
- 4. prodej, darování, směna – převádění nemovitosti** z majetku města do vlastnictví fyzických a právnických osob se provádí na základě kupní, darovací a směnné smlouvy,
- 5. pronájem** – přenechání pozemku města (pronajímatel) k dočasnému užívání jiné fyzické a právnické osobě (nájemce) za úplatu – nájemné, na základě nájemní smlouvy,
- 6. pacht** – přenechání pozemku města (propachtovatel) k dočasnému užívání a požívání jiné fyzické a právnické osobě (pachtýř) za úplatu – pachtovné, na základě pachtovní smlouvy,
- 7. výpůjčka** – bezplatné přenechání pozemku města (půjčitel) k dočasnému užívání (na dobu určitou) jiné fyzické a právnické osobě (vypůjčitel), na základě smlouvy o výpůjčce,

8. výprosa – bezplatné přenechání pozemku města (půjčitel) bez sjednání doby užívání jiné fyzické a právnické osobě (výprosník), na základě smlouvy o výprose,

9. věcné břemeno (služebnost) – zavazuje vlastníka pozemku (povinný) strpět zatížení pozemku, popř. omezení užívání pozemku (např. stavbou infrastruktury, právo cesty, právo vstupu na pozemek apod.) ve prospěch jiné fyzické a právnické osoby (oprávněný), na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, a to za úplaty či bezúplatně. Právo z věcného břemene má povahu nehmotné nemovité věci a je předmětem zápisu do katastru nemovitostí.

Článek III.

Pravomoci orgánů města a odborů městského úřadu

Zastupitelstvo města, (dále „zastupitelstvo“), rozhoduje o koupi, prodeji, směně, nabytí darem a darování (z majetku města) hmotných nemovitých věcí, včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů. Totéž platí o rozhodování ve věci budoucího nakládání s pozemky na základě smluv o uzavření budoucí smlouvy kupní, směnné a darovací. Zastupitelstvu přísluší rozhodnout o způsobu prodeje pozemků, např. přímý prodej konkrétnímu subjektu, prodej formou veřejné soutěže – licitační řízení, obálkové řízení apod.

Rada města, (dále „rada“), rozhoduje o uzavírání nájemních a pachtovních smluv a smluv o výpůjčce, popř. o výprose a smluv o zřízení věcného břemene. Dále rozhoduje o vydání souhlasu provést stavbu na pozemcích města dle stavebního zákona (nejedná se o právo stavby dle § 1240 a násl. občanského zákoníku), pokud tato smlouva neobsahuje ustanovení o budoucím prodeji, koupi, darování nebo směně pozemku – pak o uzavření takové smlouvy rozhoduje zastupitelstvo. Rada dále ukládá příslušným odborům města zveřejnění záměrů města prodat, darovat, směnit, vypůjčit, poskytnout jako výprosu a pronajmout pozemky města, dle ustanovení § 39 zákona o obcích, pokud tento úkon nepostoupí zastupitelstvu.

Uvedené pravomoci rady a zastupitelstva se vztahují i na rozhodování o budoucích majetkoprávních úkonech s pozemky na základě smlouvy o uzavření smlouvy budoucí.

Právní úkony, které ze zákona vyžadují schválení zastupitelstvem nebo radou, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné.

Odbor investic a správy majetku (dále „odbor ISM“) se vyjadřuje a následně připravuje pro starostu, popř. místostarostu města vyjádření k umístění přípojek inženýrských sítí, zejména pro stavby k individuálnímu bydlení, pro účely řízení dle stavebního zákona.

Článek IV.

Náležitosti podání – žádostí a nabídek fyzických a právnických osob

Podání může být učiněno prostřednictvím poštovní nebo jiné doručovací služby nebo datové schránky, na podatelně městského úřadu, osobně na odboru ISM, popř. na jiném odboru městského úřadu a e-mailem. Pokud je pro konkrétní případy stanoven určitý závazný způsob podání žádosti, je o tomto veřejnost informována ve zveřejněném záměru a dalšími obvyklými způsoby.

Podání musí obsahovat následující údaje:

1. Žádost o prodej pozemků z majetku města

- a) identifikace pozemku – parcelní číslo, katastrální území, výměra, druh pozemku dle listu vlastnictví, v případě, že je požadovaná pouze část pozemku, uvedení alespoň přibližné výměry požadované části,
- b) popis účelu, pro který je pozemek požadován k prodeji,
- c) informace o průběhu inženýrských sítí a věcných břemen na požadovaném pozemku, pokud jsou tyto údaje žadateli známy,
- d) nabídka kupní ceny buď celková nebo v Kč/m²,
- e) jiné závažné informace, např. zdůvodnění navržené ceny, zejména je-li nižší než cena v místě a čase obvyklá nebo než cena dle znaleckého posudku,
- f) další podmínky pro převod – ujednání způsobu úhrady nákladů spojených s převodem pozemku.

Příloha žádosti: situační snímek na podkladu katastrální mapy s vyznačením pozemku, nebo části pozemku, požadovaného k převodu, popř. fotodokumentace, listiny (budoucí smlouva kupní) apod.

2. Žádost o směnu pozemků

- a) identifikace pozemků navržených ke směně – viz čl. IV bod 1 písm. a),
- b) důvody, pro které je směna navržena,
- c) informace o průběhu inženýrských sítí atd. – viz čl. IV bod 1 písm. c),
- d) informace o jiném zatížení pozemku nabízeného ke směně – např. zástavy, exekuce apod.,
- e) další podmínky pro převod – viz čl. IV bod 1 písm. f),
- f) návrh kompenzace při rozdílné hodnotě nebo výměře pozemků navrhovaných ke směně.

Příloha návrhu: situační snímek na podkladu katastrální mapy s vyznačením pozemku, nebo části pozemku, požadovaného k převodu, popř. fotodokumentace, listiny (budoucí smlouva směnná) apod.

3. Darování a prodej pozemků do majetku města na základě návrhu jiného subjektu

- a) identifikace nabízeného pozemku – viz čl. IV bod 1 písm. a),
- b) doklad o vlastnictví pozemku – kopie nabývacího dokladu (kupní, darovací smlouva, rozhodnutí o dědictví apod.),
- c) důvody prodeje či darování,
- d) v případě prodeje požadovaná kupní cena,
- e) další podmínky pro převod – viz čl. IV bod 1 písm. f).

Příloha k návrhu: situační snímek na podkladu katastrální mapy s vyznačením pozemku, nebo části pozemku, požadovaného k převodu, popř. fotodokumentace, listiny (budoucí smlouva kupní) apod.

4. Pronájem, pacht pozemků města

- a) identifikace pozemku požadovaného k pronájmu či pachtu – viz čl. IV bod 1 písm. a),
- b) účel, pro který je pozemek požadován k pronájmu nebo pachtu,
- c) navržené roční nájemné nebo pachtovné,
- d) doba pronájmu, pachtu,
- e) jiné závažné informace, např. zdůvodnění navržené úhrady, zejména je-li nižší než cena v místě a čase obvyklá.

Příloha k žádosti: situační snímek na podkladu katastrální mapy s vyznačením pozemku, nebo části pozemku, požadovaného k pronájmu či pachtu, popř. fotodokumentace, apod.

5. Zřízení věcného břemene na pozemku města

- a) identifikace věcného břemene – stavba (např. dopravní infrastruktura, inženýrské sítě) a její údržba, právo vstupu a vjezdu na pozemek, popř. právo cesty, vjezdu apod.,
- b) identifikace pozemku zatíženého věcným břemenem,
- c) uvedení doby, pro kterou se věcné břemeno zřizuje,
- d) navržená výše úhrady za zřízení věcného břemene, popř. zdůvodnění výše úhrady.

Příloha k žádosti: geometrický plán, výkaz výměr věcného břemene, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, byla-li uzavřena.

6. Výpůjčka a výprosa pozemku města

Náležitosti a přílohy k žádosti obdobně jako u pronájmu a pachtu, neuvádí se výše úhrady za užívání – jedná se o užívání bezúplatné.

Pokud žádost nespĺňuje uvedené požadavky, vyzve odbor ISM navrhovatele – žadatele o doplnění žádosti.

Majetkoprávním úkonům dle čl. IV bod 1, 2, 3 a 5 může předcházet uzavření smluv budoucích (do doby realizace stavby, do doby definitivního schválení záměru apod.) Tyto smlouvy budoucí jsou uzavírány přiměřeně za podmínek uvedených v čl. IV bod 1, 2, 3 a 5.

Článek V.

Ostatní náležitosti a doporučení

1. V případě, že předmětem převodu nemovitostí jsou pozemky z nebo do společného jmění manželů, jsou po celý průběh jednání partnerem města a následně smluvní stranou oba manželé.
2. Přílohou žádostí a návrhů uvedených v čl. IV může být také návrh příslušné smlouvy, popř. žadatel či navrhovatel může požádat odbor ISM o vyhotovení návrhu smlouvy.
3. Před podáním žádosti nebo návrhu je vhodná předběžná konzultace na odboru ISM, zejména s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci.
4. Odbor ISM poskytne žadatelům a navrhovatelům veškerou možnou pomoc a součinnost při podání žádosti nebo návrhu, pokud o ni žadatel či navrhovatel požádá.
5. Město, resp. odbor ISM, jsou oprávněni požadovat v průběhu projednávání žádosti či návrhu doplnění dalších náležitostí, pokud to předmět projednávání vyžaduje (vyjádření dotčených orgánů, osadních výborů, vlastníků sousedních pozemků apod.)
6. Odbor ISM bude dohodnutým způsobem žadatele či navrhovatele informovat o průběhu projednávání jejich podání až do doby schválení či zamítnutí žádosti příslušnými orgány města.
7. Pro podání žádostí a návrhů dle čl. IV nejsou předepsány formuláře.

Článek VI.

Postup města při projednávání žádostí a návrhů

Veškerá podání týkající se nakládání s pozemky dle čl. IV jsou zaevidována prostřednictvím spisové služby městského úřadu a jsou postoupena odboru ISM, který založí ve věci spis.

Pokud je podání učiněno elektronicky, odbor ISM vyhotoví listinnou podobu pro účely zaevidování podání spisovou službou. Následující postupy se vztahují i na projednání budoucích majetkoprávních úkonů.

1. Prodej, darování a směny pozemků z majetku města

- Odbor ISM zajistí k žádosti – návrhu stanoviska příslušných odborů MÚ a technických služeb. Vyjádření se především týkají souladu účelu podání s platným územním plánem a se zájmy ochrany životního prostředí dle platných předpisů. Technické služby se k podání vyjadřují z pozice správce městské zeleně a místních a účelových komunikací v majetku města a správce majetku jiných vlastníků, jehož správu zajišťují na základě smluvního vztahu. Po zajištění uvedených stanovisek a vyjádření je věc postoupena k projednání finančnímu výboru, který přijme, popř. nepřijme ve věci usnesení. Toto usnesení má doporučující charakter pro další projednávání.
- Odbor ISM postoupí podání doplněné o výše uvedená stanoviska a doporučení finančního výboru formou materiálu radě. Rada v případě, že má v úmyslu zastupitelstvu doporučit kladné vyřízení podání, uloží odboru ISM zveřejnit na úřední desce městského úřadu záměr města prodat, darovat či směniti pozemky z majetku města. Po zveřejnění záměru po dobu určenou zákonem a po vyhodnocení výsledků zveřejnění, rada následně doporučí zastupitelstvu podání vyhovět, nebo zamítnout.
- V případě, že rada doporučí zastupitelstvu kladné vyřízení návrhu či žádosti, připraví odbor ISM ve spolupráci s právníkem městského úřadu příslušnou smlouvu, kterou v případě nutnosti projedná s žadatelem či navrhovatelem – pokud tato smlouva již nebyla přílohou učiněného podání.
- Zastupitelstvo na základě podkladů zpracovaných odborem ISM, včetně návrhu příslušné smlouvy, je oprávněno ve věci s konečnou platností rozhodnout, a to i v rozporu s doporučením rady.
- V případě, že zastupitelstvo schválí prodej, darování či směnu pozemků z majetku města, odbor ISM zajistí podpis smlouvy všemi smluvními stranami a smlouva je vždy zaslána ke vkladu do evidence katastru nemovitostí na příslušné katastrální pracoviště.

2. Pronájem, pacht, výpůjčka, výprosa pozemku z majetku města

- Odbor ISM zajistí k žádosti stanoviska příslušných odborů MÚ a technických služeb. Vyjádření se především týkají souladu účelu podání s platným územním plánem a se zájmy ochrany životního prostředí dle platných předpisů. Technické služby se k podání vyjadřují z pozice správce městské zeleně a správce místních, popř. účelových komunikací v majetku města. Po zajištění uvedených stanovisek a vyjádření je věc postoupena k projednání finančnímu výboru, který přijme, popř. nepřijme ve věci usnesení. Toto usnesení má doporučující charakter pro další projednávání.
- Odbor ISM postoupí žádost doplněnou o výše uvedená stanoviska a doporučení finančního výboru formou materiálu radě. Rada, pokud nerozhodne o zamítnutí nebo odložení podání, uloží odboru ISM zveřejnit na úřední desce městského úřadu záměr města pronajmout, propachovat, vypůjčit či poskytnout jako výprosu pozemky z majetku města. Po zveřejnění záměru po dobu určenou zákonem a po vyhodnocení výsledků zveřejnění, rada následně s konečnou platností rozhodne o žádosti, popř. schválí předložený návrh příslušné smlouvy.
- V případě, že rada rozhodne o žádosti kladně, odbor ISM zajistí podpis smlouvy všemi smluvními stranami.

- Finančnímu výboru jsou postoupeny na vědomí a k případnému vyjádření také žádosti o výpůjčku nebo výprosu pozemků, přestože se jedná o vztah bez peněžního plnění.

3. Zřízení věcného břemene na pozemcích města

Pokud je k žádosti přiložen návrh smlouvy, obvykle je-li druhou smluvní stranou licencovaný distributor energií a jiní licencovaní poskytovatelé služeb, nebo Česká republika zastoupena Státním pozemkovým úřadem, Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Moravskoslezský kraj zastoupen Správou silnic MSK apod., je tento konzultován s právníkem městského úřadu a případné úpravy jsou projednány s druhou smluvní stranou. Je-li žadatelem fyzická osoba, zpravidla vyhotoví návrh smlouvy odbor ISM ve spolupráci s právníkem městského úřadu. Žádost s návrhem smlouvy je následně projednána radou. Po schválení radou odbor ISM zajistí podpis smlouvy všemi účastníky a smlouva je vždy zaslána ke vkladu do evidence katastru nemovitostí na příslušné katastrální pracoviště.

4. Nabývání pozemků do majetku města – koupě, příjem daru

- V odůvodněných případech, např. jedná-li se o pozemek ve vlastnictví jiného subjektu dotčený plánovanou stavbou (např. komunikace) ve vlastnictví města, nebo nachází-li se na pozemku jiného vlastníka stavba ve vlastnictví města vybudována v minulosti (před r. 1989) – požádá město vlastníka pozemku o jeho převod do majetku města. V případě, že se jedná o převod úplatný – koupí, může město vlastníkovu nabídnout cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, cenu dle této metodiky, tj. v místě a čase obvyklou, popř. v mimořádných případech (nutnost nabytí pozemku pro realizaci strategických záměrů města) přistoupit na cenu požadovanou prodávajícím. Takový postup je nutno prokazatelně řádně zdůvodnit.
- Nabytí pozemků do majetku města je po předchozím vyjádření příslušných odborů, (v případě, že městu byl pozemek nabídnut), projednán ve finančním výboru, následně v radě a s konečnou platností je koupě nebo příjem daru schváleno nebo zamítnuto zastupitelstvem. V případě, že rada zastupitelstvu nabytí pozemku doporučí, je součástí materiálu pro zastupitelstvo i návrh kupní či darovací smlouvy. Následně odbor ISM zajistí podpis smlouvy všemi smluvními stranami a smlouva je vždy zaslána ke vkladu do evidence katastru nemovitostí na příslušné katastrální pracoviště.

5. Zřízení věcného břemene ve prospěch města na pozemku jiného subjektu

V případech, kdy město zamýšlí umístit stavbu (např. zařízení veřejného osvětlení, městského rozhlasu, kanalizace apod.) na pozemku jiného vlastníka, je přiměřeně uplatněn postup dle čl. VI bod 3.

6. Nájem, výpůjčka pozemku jiného vlastníka pro potřeby města

V případech, kdy město dočasně užívá pozemek jiného vlastníka (např. umístění dočasného chodníkového tělesa, deponie materiálu apod.), je přiměřeně uplatněn postup dle čl. VI bod 2.

Usnesení finančního výboru není pro rozhodování orgánů města závazné, stejně tak není závazné usnesení rady pro rozhodování zastupitelstva.

Doba od uplatnění podání po jeho konečné vyřízení závisí na návaznosti termínů konání schůzí finančního výboru, schůzí rady a zasedání zastupitelstva.

Článek VII.

Zveřejnění záměru města na úřední desce městského úřadu

1. Záměr města prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc anebo je přenechat jako výprosu a záměr města smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může město též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud město záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné (viz § 39 zákona o obcích).
2. Zveřejnění záměru obsahuje informaci, o jaký druh nakládání s pozemky se jedná (prodej, pronájem apod.), specifikaci pozemku, účel, pro který se pozemek převádí, výši úhrady – kupní cena, nájemné apod., a další podmínky. Zveřejněná písemnost je zpravidla doplněna obrazovou přílohou – situace na podkladě katastrální mapy, geometrický plán apod.
3. Ke zveřejněnému záměru se mohou zájemci i veřejnost vyjádřit a předložit své písemné nabídky, popř. písemně uplatnit námítky a připomínky.
4. Město může využít tyto způsoby převodu a poskytnutí pozemků a zveřejnění záměru dle § 39 zákona o obcích:
 - adresné zveřejnění, kdy v odůvodněných případech se město rozhodne pozemek převést, směnit nebo poskytnout do užívání konkrétní fyzické nebo právnické osobě. V takovém případě je na zveřejněné písemnosti uvedeno plné jméno fyzické osoby (s jejím souhlasem) nebo její iniciály. V případě právnické osoby se uvádí název bez anonymizace. I k takto zveřejněnému záměru má veřejnost možnost uplatnit námítky a připomínky.
 - zveřejnění nabídky prodeje, pronájmu či pachtu se současným vyhlášením způsobu a kritérií výběrového řízení – obálková metoda, licitační řízení, soutěžení nejvyšší ceny, soutěžení nejvhodnějšího záměru užívání, při pevně stanovené ceně okamžik podání nabídky-žádosti apod.
5. Povinnost zveřejnění se vztahuje i na záměr zřízení práva stavby.
6. Zveřejnění záměru není ze zákona povinné v případě pronájmu nebo výpůjčky na dobu kratší než 30 dnů, nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené městem.

Článek VIII.

Předání pozemku nájemci nebo pachtýři

Pozemek k pronájmu či pachtu bude nájemci nebo pachtýři předán zástupcem města protokolárně na místě samotném. K protokolu bude pořízena fotodokumentace, která bude využita při následných kontrolách pozemků. Předmětem kontroly, (cca 1x ročně), bude vyhodnocení stavu pozemku, užívání pozemku v souladu s nájemní či pachtovní smlouvou apod. U vytípaných zemědělských pozemků budou prováděna kontrolní měření kvality půdy.

Článek IX.

Postupy a zásady stanovení výše úhrady při nakládání s pozemky

1. V případě prodeje pozemků z majetku města se cena zpravidla sjednává ve výši v místě a čase obvyklé (viz příloha č. 1) nebo dle aktuálního znaleckého posudku, pokud se nejedná o ceny regulované státem. Odchylka od ceny musí být řádně a prokazatelně odůvodněna. Tato cena může být následně navýšena o náklady spojené s prodejem (např. znalecký posudek, geometrický plán, vytyčení hranic pozemku, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady na externí právní stanovisko apod.).
2. Nabyvatel pozemku je ze zákona povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
3. Celková cena zpravidla musí být kupujícím prokazatelně uhrazena v plné výši před podpisem kupní smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak, např. složení platby do notářské úschovy, nebo úhrada sjednané části až po nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí – zejména při větších finančních objemech. Způsob platby musí schválit zastupitelstvo a ustanovení o způsobu platby je předmětem smluvního ujednání.
4. V případě směny pozemků se smluvní strany dohodnou, která z nich uhradí správní poplatky, zpravidla strana, která směnu navrhla.
5. V případě zřízení věcného břemene hradí související náklady strana oprávněná.
6. V případě nabývání pozemků do majetku města se přiměřeně uplatní zásady oceňování jako při prodeji pozemků (viz příloha č.2).

Článek X.

Inflační doložka

Uvedené ceny za pronájmy a pachtu pozemků budou každoročně navýšeny o částku odpovídající míře meziroční inflace za předcházející rok dle údajů Českého statistického úřadu.

Článek XI.

Uplatnění DPH

K úhradě za zřízení věcného břemene a k nájemnému v zákonem stanovených případech bude ke sjednané úplatě připočtena DPH v zákonné výši.

Článek XII.

Úkony směřující k zajištění zájmů města

Při převodu pozemků z majetku města je město oprávněno požadovat, aby příslušnou smlouvou byla sjednána další věcná práva, např. výhrada zpětné koupě, předkupní právo apod. a aby tato práva byla zapsána v katastru nemovitostí.


Článek XIII.

Obecná ujednání, účinnost

1. Další postupy těmito pravidly výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky.
2. Dle těchto pravidel budou formou dodatku upraveny všechny nájemní a pachtovní smlouvy, jimiž sjednaná výše úhrad nedosahuje minimální výše dle těchto pravidel.

3. Tato pravidla nabývají účinnosti 1. dnem měsíce následujícího po jejich schválení zastupitelstvem.
4. Pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Příbora na jeho 12. zasedání dne 06.05.2020 usnesením č. 16/12/ZM/2020.
5. Těmito pravidly se ruší Pravidla Zastupitelstva města Příbora č. 3/2017 „Pravidla města Příbora pro majetkoprávní nakládání s pozemky“.

V Příboře dne 11.05.2020



Ing. arch Jan Malík
starosta



Mgr. Pavel Netušil
místostarosta

Minimální prodejní ceny pozemků z majetku města (v Kč/m ²)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Nezastavěné pozemky určené k zastavění *)	Pozemky navazující na užívání staveb **)	Pozemky zastavěné stavbami jiných vlastníků ***)	Pozemky navazující na stavební pozemky ****)	Pozemky pro účely zahrad	Pozemky zastavěné komunikací	Zemědělské pozemky	Lesní pozemky	Ostatní pozemky (neplodná, svahy apod.)
MPR	600	100	300		200	100			
Zastavěná část města	500	50	200	Přiměřeně dle sloupců č. 1 a 2	100	100			
Zastavitelná část města	500		100		100	100	dle ZP min. 25	dle ZP min. 50	dle ZP min. 20
kalkulace dle nákladů vynaložených na realizaci lokality									
Nezastavitelná část města			100	Přiměřeně dle sloupců č. 1 a 2	100	100	dle ZP min. 25	dle ZP min. 50	dle ZP min. 20
Místní části Hájov, Prchalov	400	30	100		100	100	dle ZP min. 24	dle ZP min. 50	dle ZP min. 20
*) Jedná se o pozemky menších výměr, pro stavební pozemky určené pro výstavbu rodinných domů a jiných kapacitně rozsáhlejších staveb bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem.									
**) Jedná se o pozemky umožňující bezproblémové užívání nemovitostí, přístupy a příjezdy ke stávajícím nemovitostem (např. plochy kolem bytových domů do max. vzdálenosti 4 m, vjezdy do garáží bytových domů apod.), a to bez možnosti jakékoliv další výstavby na těchto pozemcích.									
***) Jedná se o pozemky, na nichž jsou realizovány stavby bez majetkoprávního vypořádání z doby před rokem 1990. Pokud se jedná o nepovolené stavby z pozdější doby, lze cenu za m ² navýšit až na pětinasobek.									
****) Jedná se o pozemky, které navyšují výměru stávajících stavebních pozemků, popř. pozemků kolem rodinných domů a jiných staveb (mimo samostatných zahrádek) a v budoucnu pro případ ocenění s nimi tvoří funkční celek – soubor pozemků.									

Příloha č. 2

Maximální ceny pro výkupy pozemků do majetku města (v Kč/m ²)									
	Nezastavěné pozemky určené k zastavění včetně sítě	Nezastavěné pozemky určené k zastavění bez sítě	Pozemky zastavěné stavbami	Pozemky pro účely zahrad a realizaci ochranné zeleně *)	Pozemky zastavěné komunikací	Pozemky – polní cesty	Zemědělské pozemky	Lesní pozemky	Ostatní pozemky (neplodná, svahy apod.)
MPR	600	600 - 20 % bez kanalizace - 15 % bez vodovodu - 5 % bez plynovodu	300	100	100				
Zastavěná část města	500	500 - 20 % bez kanalizace - 15 % bez vodovodu - 5 % bez plynovodu	200	100	100				
Zastavitelná část města	500	500 - 20 % bez kanalizace - 15 % bez vodovodu - 5 % bez plynovodu		100	100		dle ZP max. 25	dle ZP max. 50	dle ZP max. 20
Nezastavitelná část města				100	100	15	dle ZP max. 25	dle ZP max. 50	dle ZP max. 20
Místní části Hájov, Prchalov	400	400 - 20 % bez kanalizace - 15 % bez vodovodu - 5 % bez plynovodu	100	100	100	15	dle ZP max. 24	dle ZP max. 50	dle ZP max. 20

*) pozemky vyčleněné územním plánem pro realizaci ochranné zeleně – jedná se o pozemky u obchvatu města, se kterými se počítá pro realizaci příměstské zeleně – odhlášení a vizuální odclonění zastavěné části města

Pozn.: Pokud budou do vlastnictví města odkoupeny pozemky za cenu vyšší, než je uvedena v této příloze, tzn. i vyšší než uvádí znalecký posudek, je nutno tuto skutečnost řádně odůvodnit – viz ustanovení zákona o obcích.

Minimální ceny za zřízení věcného břemene na pozemcích města

- inženýrské sítě (vodovodní řad, plynovodní řad, vedení optických kabelů apod.) a přípojky k nim, včetně ochranných pásem, které po realizaci přejdou do vlastnictví distributorů (tj. právnických osob)
 - **70 Kč/m²/bm, minimálně však 2 000 Kč** (při rozsahu dotčení do 28,5 m²) plus DPH v zákonné výši
- inženýrské sítě a přípojky k nim realizované zejména k rodinným domům a nemovitostem, které neslouží k podnikání a zůstanou ve vlastnictví fyzických osob
 - bez poplatku, oprávněný hradí pouze poplatky spojené se zřízením věcného břemene – geometrický plán, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí apod.
- V odůvodněných případech, zejména stanoví-li tak příslušný právní předpis (např. v případě umístování inženýrských sítí a dopravní infrastruktury), lze přistoupit i na nižší ceny, než jsou výše uvedené.
- Je-li oprávněným z věcného břemene navržena cena vyšší, než je stanovená minimální, město akceptuje navrženou cenu.

Minimální ceny za pronájmy a pachtý pozemků

- zemědělské pozemky
 - trvalý travní porost 2 000 Kč/ha/rok
 - orná půda 2 500 Kč/ha/rok
 - pozemky pro chov hospodářských zvířat 2 000 Kč/ha/rok
- pozemek pro umístění prodejních stánků (občerstvení, prodej tisku apod.) 450,00 Kč/m²/rok
- pozemky pro umístění reklamního zařízení standardních rozměrů (cca – v. 2,50 m, š. 3,00 m) 300,00 Kč/m²/rok
- plocha za sportovní halou na ul. Štramberské pro umístění lunaparku na dobu 10 dnů v době konání příborské pouti 30 000,00 Kč
- pozemky pod hangáry na ul. Fučíkově 50,00 Kč/m²/rok
- pozemky pro podnikání (manipulační plochy) a pronájem pro účely neuvedené v předchozích bodech, – výše úplaty za užívání se řídí předmětem podnikání, předpokládanými výnosy a orientačně nabídkou žadatele, popř. lze přiměřeně vycházet z již smluvně uzavřených nájemních vztahů nebo z platných obecně závazných vyhlášek – např. o poplatcích za užívání veřejného prostranství apod.
- Je-li žadatelem o pronájem navržena cena vyšší, než je stanovená minimální, město akceptuje navrženou (vyšší) cenu.

Pro hostování cirkusů, artistických skupin apod. se nájemné nestanoví, provozovateli bude účtován pouze poplatek za užívání veřejného prostranství dle platné obecně závazné vyhlášky.

Příloha č. 5

Minimální ceny za pronájmy pozemků pro účel zahrádek, zahrad a činnost ZO

- pozemky pro účel zahrádek v zahrádkářské kolonii 3 Kč/m²/rok
- zahrádky pronajímané jednotlivcům 3 Kč/m²/rok
- pozemky pro účel zahrad pronajímané zahrádkářským osadám 2 Kč/m²/rok
- pozemky pro účel zahrad pronajímané jednotlivcům 2 Kč/m²/rok