

Pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví Obce Dymokury

čl. I.

Základní ustanovení:

1. Těmito pravidly se stanoví postup při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví Obce Dymokury za podmínek, které stanoví zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších předpisů.
2. V souladu se zákonem o obcích zřídilo obecní zastupitelstvo Obce Dymokury komisi pro správu nemovitého majetku jako svůj iniciativní a poradní orgán pro řešení veškerého nakládání s nemovitým majetkem obce. Členy komise se stávají automaticky po zvolení všichni zastupitelé obce. Předsedou komise pro správu nemovitého majetku je místostarosta, pokud ZO nerozhodne jinak.

čl. II.

Zájemce o koupi či pronájmu nemovitosti

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi či pronájem nemovitosti, která musí obsahovat:
 - a) Jméno, příjmení a adresu žadatele tak, jak ji má vedenou v evidenci obyvatel, případně uveďte ještě adresu pro doručování. V případě režimu společného jmění manželů musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů.
 - b) Parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru dle údajů z katastru nemovitostí, označení domu případně bytové jednotky – podle zveřejněného záměru.
2. Žádost se doručuje doporučenou poštou, e-mailem nebo osobně na Obecní úřad v Dymokurech.

čl. III.

Způsob rozhodování

Obecní zastupitelstvo vždy nejprve rozhodne, zda se v rámci projednávaného převodu či nájmu navrženého k rozhodnutí uskuteční:

- a) výběrové řízení,
- b) proběhne směna s doplatkem za rozdíl kvantity a kvality hrazeným druhou stranou,
- c) použití výjimky z tohoto postupu vzhledem k charakteru věci nebo veřejnému zájmu.

Je-li více zájemců o jednu nemovitost, bude výběr kupujícího proveden tzv. obálkovou metodou. O tomto způsobu výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo obce. V takovém případě musí být na úřední desce obce a každému zájemci zvlášť, oznámeno, jak v takovém případě postupovat. Oznámení o provedení výběru obálkovou metodou musí zejména obsahovat způsob a termín doručení, složení komise pro otvírání obálek (členové zastupitelstva obce), místo, den a hodinu otvírání obálek.

Při schvalování prodeje může být z důvodů zvláště zřetele hodných upřednostněn zcela nebo částečně ten zájemce, mající ve vlastnictví (spoluvlastnictví) nemovitost sousedící s pozemkem nabízeným k prodeji. Za důvody zvláště zřetele hodné se považuje zejména: zcelování pozemků v nezbytné míře pro lepší využití a tzv. zprůhlednění vlastnických vztahů např. stanovením přirozených hranic pozemků různých vlastníků, případy, kdy má být umožněn nerušený výkon vlastnických práv zájemce a obce zároveň, například ve věcech, kdy se obvykle uzavírají smlouvy s právem odpovídající věcnému břemenu.

čl. IV. Rozhodnutí

Obecní zastupitelstvo po rozhodnutí dle čl. III. rozhodne o stanovení ceny dle níže uvedeného postupu:

1. Prodej na základě výběrového řízení:

- a) Zastupitelstvo obce stanoví kritéria pro výběrové řízení, přičemž hlavním kritériem bude cena.
- b) Obecní zastupitelstvo může ve zvláštních a odůvodněných případech stanovit jiné pořadí kritérií, kdy cena nemusí být rozhodujícím kritériem.
- c) Podkladem pro určení kupní ceny bude minimální kupní cena určená ve výši určené znaleckým posudkem.
- d) Obecní zastupitelstvo si v rámci výběrového řízení vyhrazuje právo výběrové řízení vyhlášené Obcí Dymokury ukončit či nevybrat žádnou z podaných nabídek do výběrového řízení.
- e) Pokud se výběrové řízení neuskuteční pro nezájem kupujících, může být kupní cena rozhodnutím obecního zastupitelstva snížena. Přitom se přihlédne k nabízeným cenám a k situaci na trhu s nemovitostmi. Např. průměr ze tří cen obdobných nemovitostí v obdobných lokalitách vybraných z www.reality.cz.
- f) Obecní zastupitelstvo může rozhodnout o výjimce z daného postupu.
- g) Obecní zastupitelstvo vždy rozhodne hlasováním o vítězné nabídce.

Obecní zastupitelstvo může rozhodnout o použití výjimky z tohoto postupu nebo jeho části vzhledem k charakteru věci nebo veřejnému zájmu. Odůvodnění použití výjimky musí být uvedeno v zápisu o jednání obecního zastupitelstva.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

Znalecký posudek zajistí Obec Dymokury na své náklady. Tyto náklady na vyhotovení znaleckého posudku uhradí obci vždy nabyvatel spolu se schválenou cenou a náklady převodu. Znaleckým posudkem je myšlen znalecký posudek, jehož ocenění je zjištěno k datu prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém se veřejném jednání zastupitelstva obce uskuteční rozhodnutí o provedení převodu.

Daň z převodu nemovitostí hradí osoba určená příslušným daňovým předpisem.

Tato pravidla pro stanovení výše cen při úplatných převodech a některých směnách byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce Dymokury dne 21. března 2011.

Mgr. Pavel Ambrož
starosta

Mgr. František Kuneš
místostarosta