

# PRAVIDLA PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU

## OBCE JANOV

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Pravidla upravují postup obce Janov (dále i jako „obec“) pro jednání a rozhodování obce ve věcech prodeje nemovitého majetku (dále jen jako „Pravidla“).

1.2. Pravidly je upraven postup obce při prodeji:

- a) pozemků, **vyjma** pozemků určených pro provoz přílehlých nemovitostí, pozemků tvořících s pozemky přílehlými k nemovitosti jeden funkční celek, a to zejména pozemků dlouhodobě oplocených a nebo oddělovaných částí pozemků s malou výměrou odprodáváných za účelem splynutí s jinými pozemky
- b) budov
- c) bytových jednotek, **vyjma** bytových jednotek zatížených právem nájmu fyzické osoby (pozn. při prodeji bytových jednotek zatížených právem nájmu fyzické osoby se uplatní zvláštní postup respektující povinnost **obce nabídnout převod bytu nájemci** dle ust. § 22 odst. 1, odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů)
- d) nebytových jednotek

(dále i jako „nemovitosti“).

### 2. Záměr prodeje nemovitosti, podávání žádostí

2.1. Záměr obce prodat nemovitost se přijímá a zveřejňuje na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy právnické či fyzické osoby.

2.2. Záměr obce prodat nemovitost se zveřejní k podávání žádostí zájemců o koupi nemovitosti po dobu nejméně 15 kalendářních dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu obce Janov vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Janov, na internetových stránkách obce Janov [www.janovuhrenska.cz](http://www.janovuhrenska.cz) či jiným vhodným způsobem.

2.3. Zájemce v žádosti o koupi nemovitosti uvede:

- a) že má zájem koupit konkrétně specifikovanou nemovitost s tím, že není povinen uvádět navrhovanou kupní cenu;
- b) adresu k doručování

2.4. Pro případ doručování listin:

- a) zájemci, zejména pak výzvy k podání nabídky dle čl. 5.3. těchto Pravidel a pozvánky na jednání výběrové komise dle čl. 5.8. těchto Pravidel, se stanoví, že listina adresovaná na adresu zájemce zjištěnou z žádosti dle čl. 2.3. písm. b) těchto Pravidel je zájemci doručena nejpozději desátý kalendářní den poté, co byla uložena k vyzvednutí subjektem povinným listinu doručit, zejména Českou poštou s.p., pokud si zájemce listinu v uvedené době nevyzvedne;

- b) nájemci nemovitosti, zejména pak výzvy k podání nabídky dle čl. 5.3. těchto Pravidel a pozvánky na jednání výběrové komise dle čl. 5.8. těchto Pravidel, se stanoví, že listina adresovaná na adresu nájemce zjištěné z nájemní smlouvy je nájemci doručena nejpozději desátý kalendářní den poté, co byla uložena k vyzvednutí subjektem povinným listinu doručit, zejména Českou poštou s.p., pokud si nájemce listinu v uvedené době nevyzvedne.

2.5. Zastupitelstvo obce Janov přijalo dne 9.6.2006 Opatření ke stanovení ceny při prodeji a pronájmu pozemků v majetku obce Janov (dále jen jako „Opatření ze dne 9.6.2006“), jímž se stanovilo, že základní prodejní cena na 1 m<sup>2</sup>:

- pozemku a nebo jeho části určené pro stavbu rodinného domu činí Kč 50,-
- ostatních pozemků či jejich částí činí Kč 25,-

s tím, že při každém prodeji bude znalcem stanovena tržní cena prodáváného pozemku a v případě, že tržní cena prodáváného pozemku převyší základní prodejní cenu, bude pozemek prodán za tržní cenu.

2.6. Obec stanoví, že kupní cena nemovitosti bude zájemcem uhrazena před uzavřením kupní smlouvy a nebo před doručením návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti na katastrální úřad.

### **3. Zajištění znaleckého posudku**

Pro případ, že na základě záměru obce prodat nemovitost bude obci doručena alespoň jedna žádost o koupi nemovitosti, zajistí obec znalecký posudek k obvyklé ceně nemovitosti.

### **4. Prodej nemovitosti v případě doručení žádosti jednoho zájemce**

4.1. Pro případ, že na základě záměru bude obci doručena jen jedna žádost o koupi nemovitosti, jež není zatížena právem nájmu, bude na program zasedání Zastupitelstva obce Janov navrženo schválení prodeje:

- a) pozemku zájemci, jež doručil obci jedinou žádost, a to za kupní cenu stanovenou dle Opatření ze dne 9.6.2006
- b) budovy či bytové jednotky a nebo nebytové jednotky zájemci, jež doručil obci jedinou žádost, a to za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku.

4.2. Pro případ, že na základě záměru bude obci doručena jen jedna žádost o koupi nemovitosti, jež je zatížena právem nájmu, zahájí obec proces prodeje pozemku tzv. „obálkovou metodou“ (viz níže čl. 5.1.), kdy výzva k podání písemné nabídky dle čl. 5.3. těchto Pravidel bude doručena zájemci a dále i nájemníkovi, a dále při procesu prodeje postupuje dle čl. 5 těchto Pravidel. Obec připomíná, že tato Pravidla se neuplatní v případě prodeje bytové jednotky zatížené právem nájmu fyzické osoby - viz čl. 1.2. písm. c) těchto Pravidel.

### **5. Prodej nemovitosti v případě doručení žádostí minimálně dvou zájemců – obálková metoda**

5.1. Pro případ, že na základě záměru budou obci doručeny minimálně dvě žádosti o koupi nemovitosti, zahájí obec proces prodeje pozemku tzv. „obálkovou metodou“.

