

Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem města Lanžhot

Článek I. Úvod

1. Tyto Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem města Lanžhot (dále jen zásady), upravují postup města Lanžhot (dále jen města) v majetkoprávních záležitostech, zejména ve věcech přípravy podkladů pro jednání a rozhodování v orgánech města a při realizaci nabývání nemovitého majetku do vlastnictví města Lanžhot a při jeho majetkových převodech, za podmínek, které stanoví zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a právní řád České republiky.
2. Nemovitým majetkem města Lanžhot se pro účely těchto zásad rozumí nemovité věci, zapsané na listu vlastnickém č. 10001, případně na jiných číslech listů vlastnických, pro obec Lanžhot u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav (dále jen nemovitý majetek).

Článek II. Převody nemovitého majetku obecně

1. Převod nemovitého majetku může být realizován těmito způsoby:
 - a. přímým převodem konkrétnímu zájemci,
 - b. na základě výběrového řízení, při stanovení kritérií výběru,
 - c. veřejnou dražbou v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o dražbách, v platném znění; o prodeji nemovitého majetku veřejnou dražbou a o podmínkách dražby rozhoduje zastupitelstvo města,
 - d. obálkovou metodou, při stanovení pravidel nabídek,
 - e. z nabídky prostřednictvím realitní kanceláře.
2. Převod nemovitého majetku města darováním lze provést pouze na právnickou osobu, která se zabývá veřejně prospěšnou činností ve městě Lanžhot, a jejíž hlavní předmět popř. účel činnosti je nevýdělečný, pokud nebude rozhodnuto jinak.
3. Převod nemovitého majetku se řídí obecnými pravidly o nakládání s veřejnými prostředky a konkrétními podmínkami každého případu samostatně. Přičemž platí zásada porovnávání obvyklých hodnot převáděného majetku.
4. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí a další náklady (např. za vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, prohlášení vlastníka, apod.), včetně daně z nabytí majetku hradí strana případně strany, které mají o převod majetku zájem.

Článek III Podání žádosti

1. Žádosti o prodej, směnu, darování, či jiný převod nemovitého majetku (dále jen žádost) se předkládají, evidují a administrují u referenta, jehož agendou je správa pozemků města.
2. Podání žádosti je možno učinit písemně, nebo v elektronické podobě podepsané zaručeným elektronickým podpisem. Nemovitost žadatel v žádosti označí údaji podle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění.

3. Podle konkrétních okolností jednotlivých případů je město oprávněno vyřízení žádosti podmínit doložením dalších podkladů (živnostenský list, výpis z obchodního rejstříku, geometrický plán, podnikatelský záměr, harmonogram realizace záměru, atd.)
4. Pokud žádost neobsahuje předepsané náležitosti a přílohy a žadatel nedostatek neodstraní ani na výzvu, bude takováto žádost odmítnuta pro nesplnění náležitostí, pokud orgán města příslušný o žádosti rozhodnout, nerozhodne jinak.
5. V případě, že se nechá žadatel při podání žádosti zastupovat fyzickou nebo právnickou osobou, musí tato předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem, ve které musí být uveden rozsah zmocněncova oprávnění.

Článek IV. Schvalovací proces

1. V souladu se zákonem o obcích musí být u nemovitého majetku nejprve Radou města Lanžhot schválen záměr prodeje, směny, darování, či jiného převodu (dále jen záměr) a následně musí být, nejméně na dobu 15 dní před rozhodnutím v Zastupitelstvu města Lanžhot, zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na příslušných internetových stránkách města www.lanzhot.cz.
2. Ve zveřejněném záměru musí být uvedena lhůta pro podání nabídek a připomínek občanů k záměru a dále adresa Městský úřad Lanžhot, Náměstí 177/2, 691 51 Lanžhot.
3. Po uplynutí lhůty pro podávání žádostí, nabídek, námitek a připomínek bude předmětný materiál předložen s návrhem na rozhodnutí o převodu, s případným stanoviskem jiných dotčených orgánů města, na nejbližším zasedání zastupitelstvu města.
4. Přebod nemovitého majetku se realizuje poté, co převod, včetně podmínek a způsobu převodu, schválí zastupitelstvo města.
5. Nabyvatel majetku města je povinen uhradit správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí a veškeré náklady, vzniklé vyřízením jeho žádosti (např. za vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, prohlášení vlastníka, apod.), včetně daně z nabytí majetku a kupní ceny, a to prokazatelně před podpisem smlouvy, popř. před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. Po schválení prodeje zastupitelstvem bude nabyvatel vyzván k uzavření smlouvy. Nabyvatel je povinen uzavřít smlouvu nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy. Pokud nedojde k uzavření smlouvy do 1 roku, rozhodnutí zastupitelstva o schválení převodu musí být znovu projednáno.

Článek V. Určení ceny pozemků

1. Tyto zásady stanovují, že ceny za převod pozemků budou stanoveny jako ceny v místě a čase obvyklé.
2. Nebude-li možné stanovit cenu obvyklou nebo doporučí-li tak rada města, bude cena stanovena znaleckým posudkem.
3. Prodejní cena nižší než cena obvyklá musí být řádně zdůvodněna.
4. Prodejní cenu schvaluje zastupitelstvo města na základě návrhu rady města.

Článek VI.
Nabytí majetku do vlastnictví města Lanžhot

Nabytí majetku do vlastnictví města Lanžhot se realizuje na základě dohody se stávajícím vlastníkem nemovité věci poté, co nabytí schválí zastupitelstvo města, a to včetně podmínek nabytí.

Článek VII.
Ustanovení společná a závěrečná

1. Právní vztahy těmito zásadami výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky.
2. Tyto zásady nejsou obecně závaznou vyhláškou města. Jsou závazným pokynem zastupitelstva města, kterým se řídí činnost městského úřadu ve věcech přípravy a realizace jednotlivých právních úkonů při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města.

Článek VIII.
Účinnost

1. Tyto zásady jsou platné a účinné dnem jejich schválení Zastupitelstvem města Lanžhot.
2. Zásady projednalo a schválilo Zastupitelstvo města Lanžhot na 3. zasedání dne 21.03.2023, usnesením č. Z/3/23/9.1.

V Lanžhotě dne ...21.3.2023...



Mgr. Ladislav Straka
starosta města



Mgr. Petra Říhová
místostarostka města

