

OBEC VACOV

**Obecně závazná vyhláška č. 01/2012
o prodeji a pronájmu nemovitého majetku.
Zastupitelstvo obce Vacov dne 28.6.2012 schválilo
dle zákona 128/2000 § 84 odst. 2, písm. i Sb., O obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:**

Čl. 1

Výklad některých níže uvedených pojmů

Nemovitosti – pozemky se prodávají a pronajímají v rozsahu potřebném pro požadovaný účel dle podmínek zákona 128/2000 Sb. O obcích.

Jednotlivé nemovitosti jsou rozlišeny dle svého charakteru (stavební pozemky, zemědělské pozemky atd. – viz. následné tabulky).

Čl. 2

Stanovení prodejní ceny nemovitostí

Výsledná prodejní cena nemovitosti – pozemku (Cv) je určena těmito parametry:

- a) Cenou základní Cz (v souladu s vyhláškou)
- b) Koeficient k1 (zohledňuje: druh pozemku, velikost, místo, využití, prodejnost, zájem obce na předloženém způsobu využití v dané lokalitě, u zemědělských a ostatních pozemků též situování, přístupnost, možnost scelování, stav zemědělské půdy či kultury)
- c) Koeficient k2 (zohledňuje zejména lukrativnost daného místa – centrum obce, rekreační oblasti apod.)

Samostatně je vyhodnocován pouze u pozemků předpokládaných ke stavebním účelům. Výsledná prodejní cena Cv, je pak stanovena vzorcem:

$$C_v = C_z \times k_1 \times k_2$$

V případě, že obec do uvedené nemovitosti investovala určité finanční prostředky, navyšuje se výsledná cena o tyto prostředky (I):

$$C_v = C_z \times k_1 \times k_2 + I$$

V případě ocenění prodávané nemovitosti znaleckým posudkem, je opět konečná cena závislá na koeficientu k1, který v tomto případě obecně zohledňuje prodejnost (tržní cena)

$$C_v = C_p \times k_1 \quad (C_p - \text{cena znaleckého posudku})$$

Tabulka 1 – prodej nemovitostí

<i>Druh nemovitosti</i>	<i>Cena základní Cz Cena dle znal.pos. Cz</i>	<i>k1</i>	<i>k2</i>	<i>Výsledná cena Cv v Kč/m2</i>
<i>Stavební pozemky (včetně pozemků tvořících se stav. Pozemkem popř. zahradou funkční celek po připojení) v zastavěném či urbanizovaném území</i>	50,-	0,4 - 3	1 - 2	20,- až 300,-
<i>Cena zemědělské pozemku mimo zastav. území (stavební zákon)- orná půda, louka, zahrada, ovocný sad)</i>	1,50	0,8 - 20	-	1,20 až 30,-
<i>Cena zemědělského pozemku v zastavěném území</i>	50,-	0,5 - 3	1 - 2	25,- až 300,-
<i>Cena zemědělského pozemku v urbanizovaném území</i>	1,50	0,8 - 20	-	1,20 až 30,-
<i>Cena ostatních pozemků (ostatní plochy) v zastav. a urbaniz. částech obce nevyužitelných pro stavbu a funkčně nesouvisejících se stavbou či zahradou</i>	30,-	0,2 - 2	-	6,- až 60,-
<i>Cena ostatních pozemků (ostatní plochy) mimo zast. území části obce a urbaniz. území</i>	7,-	0,5 - 5	-	3,50 až 35,-
<i>Cena lesního pozemku</i>	<i>Cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-
<i>Cena vodní plochy</i>	<i>Cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-
<i>Stavby (§3-19 vyhl.)</i>	<i>Cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-

Čl. 3

Stanovení ceny za pronájem nemovitostí

Cena za pronájem nemovitostí je stanovena obdobným způsobem jako v čl. 2 (prodej).

Výsledná cena Cn je násobkem určené **ceny základní Cz**, **koeficientem k1** a **plošnou výměrou** v metrech čtverečních (p)

$$C_n = C_z \times k_1 \times p$$

Koeficient k1 zohledňuje: místo dle lukrativnosti, druh činnosti, způsob využití v pronajímaných nemovitostech, stavby (zdravotnická, kulturní, podnikatelská atd.), pozemky (sportovní, parkové úpravy, chovatelské účely, úložiště atd.)

Tabulka 2 – pronájem nemovitostí

Druh nemovitostí	Cena základní Cz v Kč/m ²	k1	Cena nájemného Cn v Kč/m ² /rok
Nebytové prostory	10,-	0,1 - 30	1,- až 300,-
Pozemky v zastavěné části obce	10,-	0,1 - 10	1,- až 100,-
Zemědělská půda	0,06	0,5 - 2	0,03 až 0,12
Ostatní plochy- neplodné mimo zast. části obce	0,02	1 - 2	0,02 až 0,04

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

Případy atypické, neuvedené v této vyhlášce, budou posuzovány radou obce individuálně s přihlédnutím k sazbám uvedeným v článku 2 nebo 3 (viz. tab).

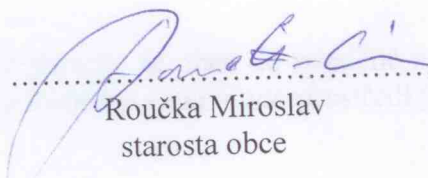
Cenu v souladu s podmínkami uvedenými v této vyhlášce na základě důkladné prohlídky prodávané nebo pronajímané nemovitosti navrhuje a následně předkládá radě obce k posouzení odborná komise, ustanovená starostou obce.

Prodej nemovitého majetku pak schvaluje v souladu se zákonem o obcích zastupitelstvo obce. Pronájem nemovitého majetku schvaluje v souladu se zákonem o obcích rada obce.


V případě, že nedojde ze strany kupujícího příp. zájemce o pronájem, k vyřízení náležitostí v souvislosti s tímto aktem dle podmínek uvedených v písemném oznámení obce o schváleném prodeji či pronájmu (kupříkladu zaměření, zaplacení atd.) do 6. měsíců, pozbývá tento prodej (pronájem) platnosti.

Tato vyhláška zrušuje vyhlášku č. 1/2001 z 8. 3.2001, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2001.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2012


Roučka Miroslav
starosta obce




Hůle František
místostarosta obce

Vyvěšeno : 29.6.2012

Sejmuto: 15.7.2012