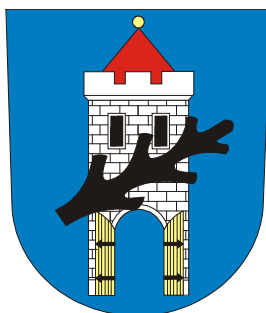


Město Štětí



Zásady pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí

schválené dne 16. 9. 2021 usnesením Zastupitelstva města Štětí č. 2021/19/...

Obsah

Článek 1	3
Výpočet výše nájemného/pachtovného u pozemků v majetku Města Štětí	3
Článek 2	3
Stanovení ceny nemovitostí ve vlastnictví Města Štětí při jejich převodu fyzickým a právníckým osobám – nejedná se o stávající objekty či pozemky stavbou již zastavěné	3
Článek 3	5
Stanovení ceny nemovitostí při jejich převodu fyzickým a právníckým osobám, jedná-li se o pozemky stavbou již zastavěné.....	5
Článek 4	5
Postup orgánů Města Štětí při převodu nemovitostí z majetku Města Štětí	5
Článek 5	6
Nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí	6
Článek 6	7
Přechodná a zrušovací ustanovení a účinnost	7

Článek 1

Výpočet výše nájemného/pachtovného u pozemků a staveb v majetku Města Štětí

Výše nájemného/pachtovného se stanovuje takto:

- 1) Nájem/pacht pozemků nesloužících k podnikání:
 - a) zastavěných stavbou pro rekreační účely a pozemků, které jsou se stavbou ve funkčním celku
 - v katastrálním území Štětí I 3 Kč/m²
 - v ostatních katastrálních územích 3 Kč/m²
 - b) zastavěných stavbou pro zahrádkářské účely a pozemků, které jsou se stavbou ve funkčním celku
 - v katastrálním území Štětí I 3 Kč/m²
 - v ostatních katastrálních územích 3 Kč/m²
 - c) lesních, zastavěných stavbou pro individuální rekreaci a jejím příslušenstvím 3 Kč/m²
 - d) ostatních (např. pastviny, políčka apod.) 1 Kč/m²
- 2) U pozemků určených k zemědělské činnosti 0,20 Kč/m²
- 3) U pozemků určených k ostatní podnikatelské činnosti a výše nespecifikovaných pozemků či staveb se stanovuje smluvní cena.

Článek 2

Stanovení ceny nemovitostí ve vlastnictví Města Štětí při jejich převodu fyzickým a právnickým osobám – nejedná se o stávající objekty či pozemky stavbou již zastavěné

Základní rozdělení území - pozemků se v něm nacházejících, dle účelu jejich využití s ohledem na koncepci platné územně plánovací dokumentace:

- a) území obytné určené pro nízkopodlažní zástavbu - RD,
 - b) území obytné určené pro hromadnou bytovou zástavbu městského typu - BD,
 - c) plochy a zařízení občanské vybavenosti,
 - d) plochy se smíšenou funkcí - území bydlení a drobného podnikání,
 - e) plochy sportu a rekreace,
 - f) plochy individuální rekreace - zahrádky,
 - g) plochy výrobních a nevýrobních služeb,
 - h) plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury,
 - i) skládky, kalová pole.
- 1) V katastrálním území Štětí I se stanoví minimální ceny pozemků určených pro jednotlivé účely takto:
 - území obytné určené pro nízkopodlažní zástavbu - RD
základní cena bez nákladů na IS 1100 Kč/m²
 - území obytné určené pro hromadnou bytovou zástavbu městského typu - BD
základní cena bez nákladů na IS 1100 Kč/m²
 - plochy a zařízení občanské vybavenosti
základní cena bez nákladů na IS 750 Kč/m²
 - plochy se smíšenou funkcí - území bydlení a drobného podnikání
základní cena bez nákladů na IS 1100 Kč/m²

- plochy sportu a rekreace
základní cena bez nákladů na IS 250 Kč/m²
- plochy individuální rekreace – zahrádky vč. zahrádek v zahrádkářských koloniích
 - a) Hoštecký vrch - Labské vinice 350 Kč/m²
 - b) vinice mezi kalovými poli a tratí ČD, dále mezi areálem Mondí Štětí a.s. a tratí ČD 130 Kč/m²
 - c) v městské zástavbě 320 Kč/m²
(zahrádky na Horově stezce, pod nádražím Štětí, u Labe - naproti areálu Mondí Štětí a.s.)

Zahrádky a pozemky využívané pro zahrádkářské účely, které se nacházejí v ploše navržené územně plánovací dokumentací ke změně funkce, nebudou jednotlivým uživatelům ani jiným zájemcům prodávány. Tyto lokality jsou v grafické podobě barevně vyznačeny v Příloze č. 1 těchto Zásad.

- plochy výrobních a nevýrobních služeb
základní cena bez nákladů na IS 700 Kč/m²
- plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury
základní cena bez nákladů na IS 700 Kč/m²
- skládky, kalová pole dle znaleckého posudku
(posuzováno jako cena obvyklá)

Pozemky určené jako veřejná, doprovodná a izolační zeleň a dále plochy místních komunikací a plochy dopravní se nebudou prodávat. Výjimku budou tvořit pozemky, kterými dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

- 2) V ostatních katastrálních územích se stanoví minimální ceny pozemků určených pro jednotlivé účely takto:
- území obytné určené pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu
základní cena bez nákladů na IS 400 Kč/m²
 - plochy a zařízení občanské vybavenosti 400 Kč/m²
 - plochy se smíšenou funkcí - území bydlení a drobného podnikání
základní cena bez nákladů na IS 440 Kč/m²
 - plochy sportu a rekreace 200 Kč/m²
 - plochy individuální rekreace - zahrádky vč. zahrádek v zahrádkářských koloniích a zahrady u objektů RD
 - a) Radouňský vrch 350 Kč/m²
 - b) Stračí (zahrádkářská kolonie) 260 Kč/m²
 - c) zahrady u objektů RD 260 Kč/m²
 - území obytné v kombinaci s rekreací
základní cena bez nákladů na IS 400 Kč/m²
 - plochy výrobních a nevýrobních služeb 600 Kč/m²
 - skládky dle znaleckého posudku
(posuzovanou jako cenu obvyklou)
 - plochy zemědělských závodů a služeb 600 Kč/m²

- 3) Cena ostatních, výše nespecifikovaných pozemků, které se nacházejí mimo urbanizované území v katastrálním území Štětí I 180 Kč/m²
- 4) Cena ostatních, výše nespecifikovaných pozemků, které se nacházejí mimo urbanizované území v ostatních katastrálních územích dle znaleckého posudku (posuzováno jako cena obvyklá) včetně návrhu navýšení
- 5) Cenu staveb převáděných z majetku Města Štětí schvaluje Zastupitelstvo města Štětí na základě návrhu Odboru majetku a investic Městského úřadu Štětí, a to po předchozím projednání záměru převodu v Radě města Štětí. Minimální cena vychází vždy ze zpracovaného znaleckého posudku (posuzováno jako cena obvyklá).

Ceny uvedené v tomto Článku 2 jsou stanoveny jako ceny obvyklé podle znaleckých posudků ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve výjimečných případech a případech hodných zvláštního zřetele může Zastupitelstvo města Štětí udělit výjimku z výše ceny obvyklé* až do výše ceny zjištěné**. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.

**cenou obvyklou se rozumí ocenění ve smyslu definice uvedené § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,*

***cenou zjištěnou se rozumí ocenění ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Článek 3

Stanovení ceny nemovitostí při jejich převodu fyzickým a právnickým osobám, jedná-li se o pozemky stavbou již zastavěné

- 1) Cena nemovitostí, jedná-li se o pozemky stavbou již zastavěné, bude při jejich převodu fyzickým a právnickým osobám vycházet vždy ze zpracovaného znaleckého posudku (posuzováno jako cena obvyklá).

Článek 4

Postup orgánů Města Štětí při převodu nemovitostí z majetku Města Štětí

- 1) Záměr Města Štětí převést nemovitosti se zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu Města Štětí vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Štětí, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může být též zveřejněn způsobem v místě obvyklým. Poslední den zveřejnění záměru je současně posledním dnem pro možnost podání žádosti o převod nemovitosti (rozhoduje datum doručení žádosti).
- 2) Žádost musí obsahovat:
 - číslo pozemku, číslo popisné stavby, katastrální území, popř. jiným způsobem identifikovanou nemovitost,
 - zda žadatel je osobou fyzickou nebo právnickou,
 - kontakt na žadatele (telefon, e-mail apod.),
 - způsob využití nemovitosti,
 - způsob úhrady kupní ceny,
 - výslovný souhlas žadatele s úhradou veškerých nákladů spojených s provedením kupní smlouvy.

- 3) V případě chybějících údajů podle předchozího odstavce vyzve Městský úřad Štětí žadatele, aby žádost doplnil o potřebné údaje do 14 dní ode dne doručení písemné výzvy. Pokud tak žadatel ve stanovené lhůtě neučiní, jeho žádost se vyřazuje.
- 4) Při výběru kupujícího se uplatní tato kritéria:
 - v případě převodu nemovitého majetku - pozemků, lze tento převést po dobu trvání nájemního/pachtovního vztahu pouze nájemci/pachtýři,
 - v ostatních případech je pro výběr kupujícího rozhodující:
 - využití nemovitosti,
 - nabídnutá výše kupní ceny a způsob její úhrady.
- 5) Rada města Štětí sestaví pro jednání Zastupitelstva města Štětí pořadí žadatelů o jednotlivé nemovitosti podle uvedených kritérií, které rozhodne o definitivním pořadí žadatelů.
- 6) O schváleném pořadí Město Štětí prostřednictvím Městského úřadu Štětí vyrozumí do 10 pracovních dní od zasedání Zastupitelstva města Štětí všechny žadatele o konkrétní nemovitosti, přičemž prvního z pořadí vyzve k uzavření kupní smlouvy.
- 7) Pokud nebude kupní smlouva uzavřena do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, je Město Štětí oprávněno odstoupit od záměru uzavření kupní smlouvy s tímto žadatelem a k uzavření kupní smlouvy vyzve žadatele, který se umístil na druhém pořadí. V tomto případě platí rovněž ustanovení o lhůtě jednoho měsíce k uzavření kupní smlouvy od doručení písemné výzvy.
- 8) V případě, že ani druhý žadatel v pořadí neuzavře kupní smlouvu, Město Štětí proces záměru převodu nemovitosti opakuje.
- 9) Žadatel je povinen po zveřejnění záměru předložit nejpozději do tří měsíců geometrický plán či znalecký posudek, pokud je to nezbytné k převodu nemovitosti nebo směně, a to na vlastní náklady žadatele. V rámci vyhotovení geometrického plánu či znaleckého posudku je nezbytná součinnost Odboru majetku a investic Městského úřadu Štětí. Žadatel je srozuměn s tím, že pokud nedojde k převodu nemovitosti či směně, jdou veškeré vynaložené prokazatelné náklady, které vznikly v souvislosti s přípravou převodu nemovitosti či směně k jeho tíži.
- 10) Pouze v případě dosavadních zahrádkářských kolonií (barevně vyznačeno v grafické Příloze č. 2), které mají společné vstupy a vnitřní cesty, je podmínkou odprodeje nemovitosti z této kolonie zpracovaný geometrický plán či znalecký posudek k celé kolonii tak, aby mohl být odprodán jak jednotlivý zahradní díl, tak i podíl na cestě nebo jiném společném pozemku v předmětné zahrádkářské kolonii. V tom případě hradí náklady na pořízení tohoto geometrického plánu či znaleckého posudku Město Štětí jako celek. Náklady na pořízení geometrického plánu či znaleckého posudku budou poměrnou částí zohledněny v kupní smlouvě.

Článek 5

Nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí

- 1) Nabytí nemovitostí z vlastnictví jiných osob do vlastnictví Města Štětí bude realizováno za cenu stanovenou dle znaleckého posudku (posuzováno jako cena obvyklá), případně za cenu odsouhlasenou Zastupitelstvem města Štětí.

Článek 6

Přechodná a zrušovací ustanovení a účinnost

- 1) Pronájem, pacht, převod a nabytí nemovitosti, který byl zahájen přede dnem účinnosti těchto Zásad, se dokončí podle dosavadních Zásad pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí schválených Zastupitelstvem města Štětí usnesením číslo 2021/13/384 ze dne 18. 2. 2021.
Ceny nájmu a pachtu stanovené v Zásadách prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku Města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku Města Štětí schválených Zastupitelstvem města Štětí usnesením číslo I/19 ze dne 17. 2. 2011 jsou platné do 31. 12. 2021.
- 2) Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem 1. 10. 2021 mimo Článek 1 odst. 1, 2, který nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2022.
- 3) Ke dni nabytí účinnosti Zásad se ruší dosavadní Zásady pronájmu, pachtu a převodu nemovitostí z majetku Města Štětí a nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí schválené Zastupitelstvem města Štětí usnesením číslo 2021/13/384 ze dne 18. 2. 2021.

Přílohy k těmto Zásadám:

Příloha č. 1 - zahrádky a pozemky, které nebudou prodávány

Příloha č. 2 - zahrádkářské kolonie se společnými vstupy a cestami

Ve Štětí dne 16. 9. 2021

Vladimír Frey
místostarosta

Mgr. Tomáš Ryšánek
starosta



