

Město Štětí



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

schválené dne 15. 9. 2022 usnesením Zastupitelstva města Štětí č. 2022/24/...

Obsah

Článek 1 - Výpočet výše nájemného/pachtovného u pozemků v majetku Města Štětí	3
Článek 2 - Stanovení ceny nemovitostí ve vlastnictví Města Štětí při jejich převodu fyzickým a právnickým osobám	3
Článek 3 - Postup orgánů Města Štětí při převodu nemovitostí z majetku Města Štětí	3
Článek 4 - Nabytí nemovitostí do majetku Města Štětí	5
Článek 5 - Přechodná a zrušovací ustanovení a účinnost	5

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

- 1) Cena nemovitostí bude při jejich převodu fyzickým a právnickým osobám vycházet vždy ze zpracovaného znaleckého posudku (posuzováno jako cena obvyklá*).
- 2) 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*).
- 3) Ve výjimečných případech a případech hodných zvláštního zřetele může Zastupitelstvo města Štětí udělit výjimku z výše ceny obvyklé* až do výše ceny zjištěné**. Odchylka 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

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,
 - 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.
- 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 čtyř měsíců geometrický plán či znalecký posudek, pokud je to nezbytné k převodu nemovitosti nebo směně a nejedná-li se o zahrádkářské kolonie, 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, že bude více žadatelů o prodej části pozemku či podílu na cestě (např. zahrádkářské kolonie), je podmínkou odprodeje nemovitosti z této lokality zpracovaný geometrický plán či znalecký posudek k celé lokalitě tak, aby mohl být odprodán jak jednotlivý zahradní díl, tak i podíl na cestě nebo jiném společném pozemku v předmětné lokalitě. V tomto 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, a to formou paušálního poplatku.

Článek 4

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 5

Přechodná a zrušovací ustanovení a účinnost

- 1) 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 č. 2021/18/501 ze dne 16. 9. 2021.
- 2) Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem 1. 10. 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 č. 2021/18/501 ze dne 16. 9. 2021.

Ve Štětí dne 15. 9. 2022

Vladimír Frey
místostarosta

Mgr. Tomáš Ryšánek
starosta