

č. 165

MĚSTO ROZTOKY

vnitřní směrnice č. 4/2014

schválená usnesením Zastupitelstva města Roztoky č. 107-5/14 ze dne 28. 5. 2014

Směrnice pro prodej nemovitého majetku města Roztoky



Obsah:

- I. Základní ustanovení
- II. Evidence žádostí
- III. Postup před zveřejněním záměru a náležitosti záměru
- IV. Zveřejnění záměru
- V. Schválení zamýšleného právního úkonu
- VI. Nabytí nemovitého majetku z vlastnictví jiných právnických či fyzických osob do vlastnictví města

I. Základní ustanovení

- 1) Tato směrnice stanovuje postup a podrobnější podmínky při nakládání města Roztoky (dále jen „města“) se svým nemovitým majetkem. Konkrétně upravuje náležitosti ve věcech přípravy a realizace prodeje, směny, darování a výpůjčky nemovitého majetku města.
- 2) Ustanovení a postupy ve směrnici uvedené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění.
- 3) Nemovitým majetkem se pro účely této směrnice rozumí pozemky, budovy, rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory ve vlastnictví města.
- 4) Podmínky pro prodej městských bytů, případně nebytových prostor, mohou být stanoveny jiným usnesením či dokumentem schváleným Zastupitelstvem města Roztoky (dále jen „Zastupitelstvo“). V takovém případě se prodej městských bytů případně nebytových prostor neřídí touto směrnicí.

II. Evidence žádostí

- 1) Evidenci žádostí o prodej, směnu, darování a výpůjčku nemovitého majetku města a potřebných dokladů k těmto žádostem zajišťuje Odbor správy, rozvoje města a životního prostředí MÚ Roztoky (dále jen „OSRMŽP“) ve spolupráci s podatelnou MÚ.
- 2) V žádosti žadatel uvede:
 - své identifikační údaje (jméno a příjmení/název firmy, adresu trvalého pobytu/sídla společnosti, telefonický či emailový kontakt, IČO);
 - ověřenou písemnou plnou moc v případě, že je žadatel zastupován zástupcem;
 - vymezení předmětu zájmu (v případě pozemku parcelním číslem, v případě budovy číslem popisným) včetně grafického znázornění;
 - účel, za jakým je o převod nemovitosti žádáno.
- 3) V případě potřeby může OSRMŽP po žadateli požadovat doplnění žádosti (např. o geometrický plán či jiné upřesňující podklady).

III. Postup před zveřejněním záměru a náležitosti záměru

- 1) Na základě podané žádosti zpracuje OSRMŽP materiál pro jednání pověřených orgánů města Roztoky a navrhne cenu v souladu s ceníkem uvedeným v příloze č. 1 této směrnice. Zastupitelstvo může takto navrženou cenu odsouhlasit, změnit nebo pověřit OSRMŽP vyhotovením znaleckého posudku.
- 2) O schválení či neschválení záměru rozhoduje ve smyslu ustanovení §85 zákona o obcích Zastupitelstvo.
- 3) Záměr musí obsahovat:
 - jednoznačnou identifikaci nemovitosti či její části (parcelním číslem, číslem popisným, geometrickým plánem,...) doplněnou o grafické znázornění (mapou, plánem či jiným nákresem);
 - katastrální území, na kterém se nemovitost nachází;
 - výměru nemovitosti;

- specifikaci zamýšlené majetkové dispozice (prodej, směna, darování, výpůjčka);
 - účel využití nemovitosti;
 - v případě prodeje minimální cenu určenou dle ceníku, který je součástí této směrnice, nebo na základě znaleckého posudku;
 - číslo usnesení, kterým byl předmětný záměr schválen;
 - případná další ujednání upřesňující podmínky zamýšlené majetkové dispozice.
- 4) V záměru je možné uvést, že výběr vítězného zájemce proběhne obálkovou metodou na základě předem určených kritérií. V takovém případě bude v záměru specifikováno, jakou formou, v jakém termínu a na jaké místo se mají obálky odevzdávat.

IV. Zveřejnění záměru

- 1) Schválený záměr bude v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce města Roztoky po dobu minimálně 15 dnů před tím, než bude předložen k rozhodnutí v Zastupitelstvu. Po tuto dobu se k záměru mohou vyjádřit a případně předložit své nabídky další případní zájemci. Záměr může být současně zveřejněn také v časopise Odraz nebo jiným vhodným způsobem.
- 2) Při zveřejnění bude záměr opatřen datem vyvěšení a následně také datem sejmutí.

V. Schválení zamýšleného právního úkonu

- 1) Podané nabídky budou vyhodnoceny pracovníkem OSRMŽP a předány Zastupitelstvu k projednání a konečnému schválení. Součástí předloženého materiálu bude i návrh příslušné smlouvy.
- 2) V případě obálkové metody proběhne otevírání obálek a vyhodnocení nabídek minimálně tříčlennou komisí jmenovanou vedoucím OSRMŽP. O průběhu a výsledku hodnocení bude vyhotoven protokol. Tento protokol bude součástí materiálu pro jednání Zastupitelstva.
- 3) V případě schválení konkrétního právního úkonu pověří Zastupitelstvo starostu města Roztoky podpisem předmětné smlouvy. Všichni uchazeči budou o usnesení Zastupitelstva informováni, vítězný žadatel bude následně vyzván k podpisu smlouvy.
- 4) Směrnice nevylučuje individuální řešení mimořádných případů (např. pozemky zatížené věcným břemenem, skalnaté pozemky, pozemky porostlé náletem, špatně přístupné pozemky, atd.).

VI. Nabytí nemovitého majetku z vlastnictví jiných právnických či fyzických osob do vlastnictví města

Záměr nabytí nemovitého majetku městem od jiných právnických či fyzických osob se nezveřejňuje. Podmínky nabytí nemovitosti včetně schválení kupní ceny stanoví ve smyslu §85 zákona o obcích Zastupitelstvo.



Příloha č. 1: Ceník pro prodej nemovitostí ve vlastnictví města Roztoky

A/ Ceník pro prodej pozemků ve vlastnictví města Roztoky		
Pol.č.	Charakteristika nemovitosti	Prodejní cena za 1m ²
1.	Stavební (zastavitelné) pozemky v souladu s platným územním plánem města Roztoky vhodné pro stavbu nového objektu (objekty pro bydlení i pro nebytové a komerční účely).	od 7.000 Kč (nezasíťované) od 8.000 Kč (plně zasíťované) (nebo na základě znaleckého posudku)
2.	Stavební (zastavitelné) pozemky v souladu s platným územním plánem města Roztoky, které doplní jiné stavební (zastavitelné) pozemky, ale na kterých v jejich současné podobě není možné stavět samostatný objekt.	od 3.000 Kč (nebo na základě znaleckého posudku)
3.	Nestavební (nezastavitelné) pozemky v souladu s platným územním plánem města Roztoky, které doplní jiné stavební (zastavitelné) pozemky.	od 1.000 Kč (nebo na základě znaleckého posudku)
4.	Ostatní nestavební (nezastavitelné) pozemky mimo pozemky uvedené v kategorii 5.	od 300 Kč (nebo na základě znaleckého posudku)
5.	Pozemky dle platného územního plánu vedené jako pole, louky, lesy.	od 150 Kč (nebo na základě znaleckého posudku)

B/ Ceník pro prodej staveb a bytů ve vlastnictví města Roztoky		
Pol.č.	Charakteristika nemovitosti	Prodejní cena
1.	Stavby bytové i nebytové, byty	vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku, který zajistí město

Doplňující komentář:

- 1) Při určení výše prodejní ceny v daném rozmezí budou zohledněna především následující hlediska: umístění nemovitosti v rámci města, faktory ovlivňující využitelnost nemovitosti, stavebně-technický stav nemovitosti či jejích prostor, způsob uvažovaného využití nemovitosti.
- 2) Směrnice nevylučuje individuální řešení mimořádných případů (např. pozemky zatížené věcným břemenem, skalnaté pozemky, pozemky porostlé náletem, pozemky v záplavovém území, špatně přístupné pozemky, přeplacené pozemky, atd.)