

## **Zásady postupu při majetkoprávních úkonech k nemovitostem v majetku města Tachova**

Město Tachov je vlastníkem nemovitých věcí (pozemků, objektů a jiných nemovitostí) vedených u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště v Tachově na listu vlastnictví č.1.

Majetkoprávní úkony (nabytí, převod a další úkony spojené s užíváním nemovitostí) k nemovitostem města Tachova se řídí Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění a zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a těmito zásadami.

Rada města rozhoduje zejména o výpůjčce, výprose, o pachtu, o zemědělském pachtu, pronájmu nemovitostí a o zřízení věcných práv k nemovitostem.

Zastupitelstvo města rozhoduje zejména o nabytí a převodech vlastnického práva u nemovitostí, o zřízení věcného břemene (služebnosti), je-li zřízeno k pozemku ve prospěch jiného vlastníka a o právu stavby.

Možnosti neuvedené v těchto zásadách se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

### **Zkratky:**

<b>Žádost</b>	jakákoliv podaná žádost
<b>RM</b>	rada města
<b>ZM</b>	zastupitelstvo města
<b>MO MěÚ</b>	majetkoprávní odbor Městského úřadu v Tachově
<b>OVÚP MěÚ</b>	odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Tachově
<b>GP</b>	geometrický plán
<b>VB</b>	věcné břemeno

## **Článek I.** **Základní ustanovení**

### **1.**

Žádost se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č.3) včetně všech příloh, je adresovaná na MO MěÚ, prostřednictvím podatelny MěÚ. Příslušné tiskopisy je možné získat na příslušném odboru nebo internetových stránkách města. Seznam příloh je uveden v tiskopisech předmětných žádostí. Žádost, která nebude podána na příslušném tiskopisu, je považována za platnou žádost a vyřizuje se standardním způsobem jako žádosti podané na tiskopisu.

2.

Žádost nebude předložena orgánům města k projednání, pokud je žadatel dlužníkem města anebo je v soudním sporu s městem (netýká se soudních vyrovnání), a to do doby, kdy žadatel prokáže opak. Taktéž, pokud je žadatel v insolvenční nebo v konkurzu. MO MěÚ tuto skutečnost sdělí písemně žadateli.

3.

Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění Žádosti, či nepřijímá korespondenci, je Žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena z evidence.

4.

V případě, kdy orgány města neschválí záměr u majetkoprávních úkonů v pravomoci RM a ZM, je o tomto písemně informován žadatel. Na opakované žádosti ve stejné věci (nebudou-li zjištěny nové skutečnosti) odpovídá MO MěÚ v souladu s původním usnesením RM a ZM.

5.

Žádost, která nebyla RM nebo ZM schválena, se považuje za vyřízenou. V případě Žádosti o opětovné projednání (tzv. revokaci usnesení RM, ZM) předloží MO MěÚ tuto Žádost k projednání RM a ta dále rozhodne o postupu.

6.

Je-li více žadatelů o jednu nemovitost, vyhlašuje se výběrové řízení obálkovou metodou, podmínky výběrového řízení stanoví ZM, pořadí účastníků ve výběrovém řízení určí RM.

## **Článek II.**

### **Postup při vyřizování Žádostí**

#### **1. Majetkoprávní úkony v pravomoci RM**

- MO MěÚ Tachov zapíše obdrženou Žádost do evidence spisové služby a potvrdí písemně její příjem žadateli (příjem se nepotvrzuje, je-li Žádost projednána v orgánech obce do 30 dnů ode dne jejího doručení).
- MO MěÚ zajistí příslušná stanoviska odborů MěÚ, popř. doplňující vyjádření dalších orgánů a institucí. V případě nejasností MO MěÚ svolává místní šetření.
- MO MěÚ po obdržení podkladů předkládá Žádost k projednání RM.
- V případě schválení záměrů Radou města u majetkoprávních úkonů v pravomoci RM, je tento záměr zveřejněn na úřední desce města a internetových stránkách města po dobu nejméně 15 dnů.
- Neschválí-li RM záměr, postupuje MO MěÚ dle Čl.I. odst.4 těchto Zásad.

- Po ukončení lhůty na zveřejnění MO MěÚ vyhodnotí případné připomínky a podněty občanů a Žádost opětovně předloží RM k projednání.
- MO MěÚ zajišťuje zaslání všech přijatých usnesení orgánů obce žadateli.

## **2. Majetkoprávní úkony v pravomoci ZM**

- MO MěÚ Tachov zapíše obdrženou Žádost do evidence spisové služby a potvrdí písemně její příjem žadateli, (příjem se nepotvrzuje, je-li Žádost projednána v orgánech obce do 30 dnů ode dne jejího doručení).
- MO MěÚ zajistí příslušná stanoviska odborů MěÚ, popř. doplňující vyjádření dalších orgánů a institucí. Pokud se Žádost týká pouze části nemovitosti, na kterou je nutno vyhotovit GP (geometrický plán), MO MěÚ zajišťuje předem vyjádření k dělení pozemku u příslušného odboru (OVÚP MěÚ). V případě nejasností MO MěÚ svolává místní šetření.
- MO MěÚ po obdržení podkladů předkládá Žádost k projednání RM, která ve svém usnesení doporučuje nebo nedoporučuje ZM schválit majetkoprávní úkony v pravomoci ZM.
- V případě schválení záměru převodu nemovitostí Zastupitelstvem města, je tento záměr zveřejněn na úřední desce města a internetových stránkách města po dobu nejméně 15 dnů. Zveřejnění převodu nemovitostí lze realizovat i formou vyhlášeného výběrového řízení obálkovou metodou dle Čl.I odst.6 těchto Zásad.
- Neschválí-li ZM majetkoprávní úkony v pravomoci ZM u nemovitostí, postupuje MO MěÚ dle Čl.I. odst.4 těchto Zásad.
- Po ukončení zveřejňovací lhůty MO MěÚ vyhodnotí případné připomínky a podněty občanů a Žádost opětovně předloží ZM, a to prostřednictvím doporučení RM.
- MO MěÚ zajišťuje zaslání všech přijatých usnesení orgánů obce žadateli, pokud na převáděných nemovitostech existuje jiné užívací právo, informuje písemně i nájemce a uživatele.

## **Článek III.** **Stanovení ceny**

### **1. Majetkoprávní úkony v pravomoci RM**

Město Tachov při stanovení těchto úkonů vychází z cen dle přílohy č.1.

### **2. Majetkoprávní úkony v pravomoci ZM**

Město Tachov při stanovení výše kupní (smluvní) ceny bude vycházet z níže uvedených variant:

- cena podle vyhlášky MF ČR v platném znění,
- smluvní cena - vychází z nabídky města, viz příloha č.2.

Kupující vždy uhradí společně s kupní cenou i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv nebo jiných věcných práv, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.

Pokud ZM schválí záměr prodeje nemovitosti, složí žadatel na základě výzvy MO MěÚ zálohu (jistinu) ve výši 10% z vyhlášené minimální ceny (kupní cena je vyšší než 100.000,-Kč), a to v době před schválením žádosti orgány obce. V případě, že je vyhlášeno výběrové řízení obálkovou metodou, dokladuje se složení zálohy (jistiny) při podání obálky. Tato záloha (jistina) se po odsouhlasení prodeje ZM a před podpisem kupní smlouvy započte do kupní ceny. Jestliže žadatel po schválení prodeje ZM prodej zmaří (odstoupí od žádosti, nepodepíše kupní smlouvu, nezaplatí kupní cenu apod.), záloha (jistina) bude účtována jako smluvní pokuta ve prospěch Města Tachova. Nebude-li prodej nemovitosti schválen, záloha (jistina) je vrácena žadateli do 15 dnů od rozhodnutí ZM.

Kupní cena je zaplacená nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad u příslušného katastrálního úřadu, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.

Ceny uvedené v těchto zásadách jsou bez DPH. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění bude u „dodání vybraných nemovitých věcí“ připočítáno k ceně DPH dle platné sazby.

Majetek v případech bezúplatného nabytí se oceňuje reprodukční pořizovací cenou (cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje) dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, s vyznačením změn podle zákonného opatření Senátu č.344/2013 Sb., v platném znění. Reprodukční pořizovací cena se nepoužije v případě § 25 odst.6 citovaného zákona.

## **Článek IV.**

### **Postup při uzavírání smluv**

#### **1. Majetkoprávní úkony v pravomoci RM**

Na základě schválení majetkoprávních úkonů v pravomoci RM u nemovitostí radou města, zajišťuje sepisování smlouvy MO MěÚ.

Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu smlouvy předmětnou smlouvu, žádost se ruší a vyřazuje z evidence.

#### **2. Majetkoprávní úkony v pravomoci ZM**

Na základě schválení majetkoprávních úkonů v pravomoci ZM u nemovitostí zastupitelstvem města, zajišťuje sepisování příslušných smluv MO MěÚ nebo jiná právnická osoba.

Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu smlouvy předmětnou smlouvu, žádost se ruší a vyřazuje z evidence.

O způsobu prodeje pozemku pro stavbu objektu pro bydlení, objektu k podnikání nebo garáže rozhodnou orgány obce v těchto možných variantách:

- A) smlouva o budoucí kupní smlouvě, upravující podmínky prodeje, k uzavření kupní smlouvy dojde až po úplném dokončení stavby.
- B) Smlouva kupní s právem zpětné koupě
- C) Smlouva kupní s předkupním právem

Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu smlouvy předmětnou smlouvu, žádost se ruší a vyřazuje z evidence.


### Článek V. Závěrečná ustanovení


Tyto zásady nabývají účinnosti dnem schválení.

Ruší původní Zásady včetně dodatků č.1, č. 2, dle usnesení ZM č. 20/437 ze dne 28.2.2005, usnesení č. 22/488 ze dne 20.6.2005 a usnesení č. 20/582 ze dne 2.2.2009.

Schváleno zastupitelstvem města na svém jednání dne 5.5.2014 usnesení č.33/609.

-----

  
Mgr.Ladislav Macák  
Starosta

  
Ing.Václav Svoboda  
místostarosta

## Příloha č. 1

### Z Á S A D Y

pro stanovení ceny **pronajímaných, pachtovaných** pozemků a náhrad za omezení užívání nemovitostí spojených se **zřízením věcného břemene** u pozemků Města Tachov vydaných na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

#### I. Nepodnikatelská činnost – pronájem, pacht, zemědělský pacht

##### 1. Zemědělská činnost:

- a) sekání trávy, pastva dobytka, pěstování zem. plodin, užívání zahrad v zahr. osadách všechna k.ú. .... **1 % z ceny poz. dle průměrné bonity (2,50Kč), min. 100,-Kč ročně**
  - b) užívání zahrad a sadů, které tvoří funkční celek se stavbou a přilehlými nemovitostmi k.ú. Tachov..... **5,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**  
ostatní kat. území..... **3,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
  - c) užívání zahrad a sadů, které netvoří funkční celek se stavbou a přilehlými nemovitostmi k.ú. Tachov ..... **4,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**  
ostatní kat. území ..... **2,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
  - d) rybníky, užívané pro chov ryb – všechna katastrální území:..... **1,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**  
Uživatel(nájemce) městu zaplatí náklady spojené s pořízením projektové dokumentace pro povolení k nakládání s vodami.
- 2. Zastavěné pozemky pod stavbou k rekreaci, které se nenacházejí v zahrádkových osadách a nemají kulturu lesní půda ..... **8,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
  - 3. Zastavěné pozemky pod stavbami v zahrádkových osadách..... **4,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
  - 4. Zastavěné pozemky pod stavbami k rekreaci - kultura lesní půda ..... **15,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
  - 5. Zastavěné pozemky ostatní (pod kolnami, hosp. budovami, garážemi, včelíny, RD aj.) ..... **5,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**

#### II. Podnikatelská činnost – pronájem, pacht, všechna kat. území

##### 1. Zastavěné pozemky:

- a) prodejní stánky – ..... **2.000,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
- b) objekty používané k podnikání (drobné provozovny, malé vodní elektrárny, veterinární činnost aj. restaurace, motoresty, benzínová čerpadla, autoopravny, jiná obchodní činnost sportovní zařízení, fitness centra, sportovní haly aj. .... **50,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
- c) sběrna .. ..... **10,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**

##### 2. Nezastavěné pozemky:

- a) posezení u restaurace..... **25,-Kč/m<sup>2</sup> měsíčně**
- b) hlídané parkoviště, autobazar ..... **70,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
- c) objekty používané k podnikání - pozemky u drobných provozoven, malých vodních elektráren, veterinárních zařízení, bezprostředně související s danou podnikatelskou činností, pozemky u restaurací, motorestů, benzínových čerpadel, autoopraven, jiných obchodních zařízení, bezprostředně související s danou podnikatelskou činností – pozemky u sportovních zařízení a sportovních hal, bezprostředně souvisejících s danou podnikatelskou činností ..... **50,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
- d) pozemky u sběren odpadních surovin, bezprostředně související s danou podnikatelskou činností ..... **10,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**

k bodu 2 a) - Dle usnesení rady č. 2337 ze dne 18.4.2014 – pro sezónní předzahrádky bude nájemné bezúplatně, formou výpůjčky, platí v celém území města a jeho osadách.

### **III. Ostatní – všechna kat. území**

1. Pozemky, tvořící funkční celek s objektem podnikání, ale nesloužící přímo k dané podn. činnosti, příjezdy k nemovitostem ..... **10,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
2. Plochy pro využití spol. organizací a spolků, např. na sportovní a kulturní činnost ..... **5,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**
3. Zařízení staveniště ..... **5,-Kč/m<sup>2</sup> ročně**

### **IV. Snížení – pouze pro část I. nepodnikatelskou činnost**

Není-li výše nájemného, pachtovného upravena těmito Zásadami, lze stanovit cenu dohodou na základě návrhu RM.

Rada města Tachova může z důvodů zájmu obce upravit výši nájemného, pachtovného odlišně od příslušné sazby.

Rada města Tachova může schválit na **základě písemné žádosti** snížení nájemného, pachtovného do výše 20% stanovené nájemní ceny pouze v případě prokazatelně ztížených podmínek užívání pozemku:

- svažitost terénu v převládající část pozemku,
- hladina spodní vody,
- záplavové území,
- ochranné pásmo stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím.

Cena za nájem, pacht bude každoročně upravena o míru inflace, potvrzenou Českým statistickým úřadem.

### **V. Věcná břemena**

Všechna katastrální území

A. Zřízení věcného břemene, spočívajícího v přístupu nebo příjezdu k nemovitosti:

- a) nepodnikatelské účely..... **2.000,-Kč**
- b) podnikatelské účely..... **10.000,-Kč**
- c) státní instituce..... **na základě vyhlášky MF ČR v platném znění**

B. Zřízení věcného břemene, spočívajícího v uložení inženýrských sítí do pozemků města

- a) křížení komunikace, protlak a podvrt – 1 případ..... **1.000,-Kč**
- b) křížení komunikace, překop vozovky – 1 případ ..... **2000,-Kč**
- c) podélné uložení do komunikace..... **20,-Kč/ bm min. 500,-Kč**
- d) uložení v ostatních plochách ..... **10,-Kč/ bm min. 500,-Kč**

Úhrada za zřízení věcného břemene je jednorázová. V případě vedení inženýrských sítí se protichůdné trasy počítají, v případě souběžné trasy několika vedení je brána v úvahu ta nejdelší. RM z důvodů zájmu obce upravit výši náhrad odlišně od příslušné sazby. Osoba oprávněná z věcného břemene hradí veškeré náklady spojené s uzavřením smlouvy.

## Příloha č. 2

### Z Á S A D Y

pro stanovení ceny **prodáváných** pozemků Města Tachova  
vydaných na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů.

#### **I. Pozemky zastavěné nebo určené k účelu výstavby**

1. Pozemky určené k výstavbě objektů k bydlení s příslušenstvím, k rekreaci, garáže
  - a) zastavitelné se sítěmi .....700,-Kč/m<sup>2</sup>
  - b) -----,,-----bez sítí .....50% z ceny zastavitelné (čl.I,odst.1.,písm.a)
  - c) zastavěné pozemky .....800,-Kč/m<sup>2</sup>
2. Pozemky určené k výstavbě objektů k podnikání s příslušenstvím:
  - a) pozemky určené k zástavbě se sítěmi ..... 600,-Kč/m<sup>2</sup>
  - b) -----,,-----bez sítí ..... 50% z ceny zastav.se  
sítěmi(čl.I,odst.2,písm.a)
  - c) zastavěné pozemky .....700,-Kč/m<sup>2</sup>
3. Pozemky k výstavbě objektů v majetku ČR včetně zastavěných – dle znaleckého posudku

V ostatních katastrálních územích se uplatňuje sleva 30% - zastavitelná se sítěmi, 50% sleva zastavitelná bez sítí, v průmyslové zóně sever cena bude určena jako v k.ú. Tachov.

#### **II. Nezastavěné pozemky**

1. Pozemky, tvořící funkční celek s nemovitostí:
  - a) pozemky u objektů k bydlení, k rekreaci i k podnikání, nezastavitelná plocha mající charakter zahrady .....300,-Kč/m<sup>2</sup>
  - b) ostatní plochy bez sítí .....180,-Kč/m<sup>2</sup>
  - c) plochy prokazatelně užívané bez právního důvodu .....350,-Kč/m<sup>2</sup>
2. Komunikace, chodníky, parkovací plochy .....400,-Kč/m<sup>2</sup>
3. a) skládky, odstavné a manipulační plochy, hřiště se sítěmi..... 350,-Kč/m<sup>2</sup>  
b) -----,,-----bez sítí..... 230,-Kč/m<sup>2</sup>
4. Zemědělská půda.....5,-Kč/m<sup>2</sup>
5. Vodní plocha ..... 20,-Kč /m<sup>2</sup>
6. Ostatní pozemky – neplodná půda (meze apod.) .....2,-Kč/m<sup>2</sup>

V ostatních katastrálních územích se uplatňuje sleva 30%.

Pokud není výše kupní ceny upravena těmito "Zásadami", může ZM na základě doporučení RM stanovit výši kupní ceny znaleckým posudkem nebo dohodou.

Kupní cena pozemků určených k zástavbě o výměře vyšší než 1000 m<sup>2</sup> se stanoví v souladu s cenou zjištěnou znaleckým posudkem, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.



Bude-li cena zjištěná znaleckým posudkem nižší, než je cena dle “Zásad”, bude uplatněna cena dle “Zásad”, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.

ZM může na základě doporučení RM z důvodů zájmu obce upravit výši kupní ceny odlišně od příslušné sazby, anebo ceny zjištěné dle znaleckého posudku. Odchylka od ceny obvyklé nebo ceny dle těchto Zásad, musí být ZM zdůvodněna.

ZM může na základě doporučení RM schválit :

a) **snížení kupní ceny do 30 %** na základě písemné žádosti kupujícího, a to pouze v případě prokazatelně ztížených podmínek užívání pozemku

- svažitost terénu v převažující část pozemku
- hladina spodní vody
- záplavové území
- ochr. pásmo stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím (památková zóna)

b) **zvýšení kupní ceny do 125 %** - stavba s komerčním využitím (hotel, restaurace, placené parkoviště).

V případě, že Město Tachov je investorem inženýrských sítí ke stavebním parcelám, bude dohodnutá kupní cena těchto parcel navýšena o náklady, případně část nákladů dle rozhodnutí ZM spojených s vybudováním těchto inženýrských sítí.

Kupní cena se zvyšuje o náklady spojené s převodem vlastnického práva.

## Příloha č. 3

### ŽÁDOST

a) *Pronájem pozemku* \*)

b) *Pacht* \*)

c) *Zemědělský pacht* \* )

=====

#### Žadatel:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

#### Žadatelka:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

Číslo pozemku .....

Výměra .....

Kat. území .....

Účel využití .....

.....

.....

Další údaje .....

.....

.....

V ..... dne .....

Podpis:

Příloha: jednoduchý nákres

\*) podtrhněte správnou variantu

## ŽÁDOST

a) *Výpůjčka pozemku \*)*

b) *Výprosa pozemku \*)*

.....

### Žadatel:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

### Žadatelka:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

Číslo pozemku .....

Výměra .....

Kat. území .....

Účel využití .....

.....

.....

Další údaje .....

.....

.....

V ..... dne .....

Podpis:

Příloha: jednoduchý nákres

\*) podtrhněte správnou variantu

## ŽÁDOST

a) **Zřízení věcného břemene \*)**

b) **Zřízení služebnosti \*)**

-----  
Žadatel :

Jméno a příjmení .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

Předmět – číslo pozemku, na kterém je realizováno věcné břemeno či služebnost:

.....

.....

Způsob využívání věcného práva:

I. příjezd a přístup \*)

a) k rodinnému domu čp.....

b) ke garáži na pozemku č. ....

c) k jiné stavbě ..... na pozemku č. ....

d) na pozemek č. ....

II. 1) uložení inženýrských sítí na pozemku \*)

a) vodovodní přípojka – vodovodní řad

b) kanalizační přípojka – kanalizační řad

c) plynovodní přípojka – plynovodní řad

d) elektrická přípojka – elektrické vedení

e) jiné vedení (specifikovat) .....

2) způsob uložení inženýrských sítí na pozemku \*)

a) protlak a podvrt komunikace

b) překop komunikace

c) podélné uložení do komunikace

d) uložení mimo komunikaci v ostatních plochách

III. Jiné typy služebnosti : .....

.....

Doplňující údaje: .....

V ..... dne .....

Podpis:

Příloha: jednoduchý náčrt

\*) podtrhněte správnou variantu

## ŽÁDOST O ODPRODEJ POZEMKU

=====

### Žadatel:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

### Žadatelka:

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Adresa, telefon .....

e-mail: .....

Číslo pozemku .....

Výměra .....

Kat. území .....

Účel využití .....

.....

Doplňující údaje .....

.....

.....

V ..... dne .....

Podpis:

Příloha: jednoduchý nákres