

Pravidla prodeje pozemků a stanovení jejich ceny v obci Javorník

Pro jednání Zastupitelstva obce Javorník dne 25.9.2017,

ve znění změny ze dne 11.12.2023

Důvodová zpráva:

Potřeba stanovení pravidel pro prodej pozemků vyplývá z toho, že lze předpokládat větší zájem o stavební pozemky, než jsou možnosti obce. Na základě předchozího projednání v Zastupitelstvu obce Javorník dne 3.7.2017 a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bude rozhodující prioritou postupovat ve veřejném zájmu.

V uvedeném zákoně se v § 2, odst. 2, první věta, uvádí: „*Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů*“.

A v § 35, odst. 2, druhá věta je uvedeno: „*Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku*“.

Z uvedeného vyplývá, že obec může v samostatné působnosti stanovit pravidla, na základě kterých upřednostní občany, kteří mají v obci trvalé bydliště, případně zde vyrůstali a chtějí zde v budoucnu žít.

Při stanovení ceny za m² pozemku bude obec vycházet z cen v místě a čase obvyklých. Bude tak přihlíženo k cenám, které jsou obvyklé i v okolních obcích. Zájmem obce ale není prodat pozemky za nejvyšší cenu, protože nechce umožňovat skupování pozemků nejmovitějšími zájemci, ale chce podpořit vlastní občany se vztahem k obci. V konkrétních případech může zastupitelstvo cenu a podmínky prodeje v souladu s těmito zásadami upravit. Zohledňován bude např. způsob nabytí pozemku obcí, objem investic vložených do zasíťování stavebních parcel. Zainvestováním se rozumí náklady na vybudování vodovodního řádu, vodovodních přípojek, elektro přípojek, veřejné osvětlení a kanalizace (pokud bude řešeno obcí). Budování komunikací bude, tak jako dosud u všech místních komunikací, řešeno na náklady obce a nebude promítáno do ceny.

U částí pozemků, které jsou zpravidla dlouhodobě užívány stávajícími občany na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy, bude stanovena vždy jednotná cena za jeden m².

Při podání žádosti o koupi pozemku na výstavbu RD musí být žádost vždy konkretizována na určitou stavební parcelu (příp. může žadatel stanovit pořadí zájmu). Výběr kupujícího bude prováděn podle stanovených pravidel vždy samostatně u každé konkrétní parcely ze žádostí v prvním pořadí (tzv. 1. kolo výběru). Kdo nebude vybrán v 1. kole, může být v případě zájmu žadatele zařazen do 2. kola atd.

1. Pravidla prodeje pozemků

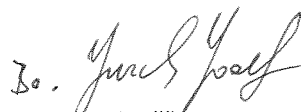
- pozemky, které byly a jsou zpravidla dlouhodobě užívány stávajícími občany na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy, budou prodány přednostně dosavadním uživatelům
- při prodeji stavebních parcel budou mít přednost ti zájemci, kteří mají v obci trvalé bydliště, příp. zde vyrůstali a kupují v Javorníku stavební parcelu poprvé
- při výběru kupujícího může být zohledněna zkušenost, jak se zájemce dosud stará o své nemovitosti
- zájemce musí přistoupit na podmínku v kupní smlouvě, že zahájí výstavbu do 3 let od podpisu kupní smlouvy, v opačném případě bude povinnost zpětného prodeje obci Javorník za původní kupní cenu se zřízením zákazu zcizení a zatížení
- v případě, že se do užšího výběru v 1. kole na konkrétní parcelu dostane více zájemců, o kupujícím rozhodne los

2. Stanovení prodejní ceny pozemků

- u pozemků, které byly a jsou zpravidla dlouhodobě užívány na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy stávajícími občany, je cena stanovena ve výši 45 Kč/m².
- Prodejní cena stavebních pozemků za 1m² bude stanovena samostatně, pro každý zveřejněný záměr obce Javorník o prodeji stavebních pozemků, dle odborného vyjádření a s možností využití oprávnění zastupitelů obce o úpravě prodejní ceny.

3. Nabytí platnosti a účinnosti dokumentu

Pravidla prodeje pozemků a stanovování jejich ceny v obci Javorník, pro jednání Zastupitelstva obce Javorník dne 25.3.2017, ve znění změny ze dne 11.12.2023, nabývají platnosti a účinnosti schválením zastupiteli obce Javorník dne 11. 12. 2023.



Bc. Josef Juřík
starosta obce



Blanka Bulvová
místostarosta obce