

PRAVIDLA PRO VÝKUP A PRODEJ POZEMKŮ (úplné znění)

I. Úvodní ustanovení

Pravidla pro výkup pozemků ve vlastnictví fyzických či právnických osob, které jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených městské části Praha 2, nebo které jsou územním plánem hlavního města Prahy určeny pro veřejné využití jako jsou komunikace či zeleň a podobně, se řídí Pravidly pro výkup pozemků ve vlastnictví fyzických osob zastavěných stavbami ve vlastnictví hlavního města Prahy a při realizaci investiční výstavby hlavního města Prahy, schválenými usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 0608 ze dne 30.5.2006
Pravidla pro prodej pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených městské části Praha 2, se řídí Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy, schválenými usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 29/95 ze dne 23.6.2006.

II. Výkup pozemků

O výkupu pozemků dle bodu I. Pravidel, rozhoduje Zastupitelstvo městské části Praha 2 na návrh Rady městské části Praha 2. *Odborným garantem výkupu pozemků je odbor majetku Úřadu MČ Praha 2, který je povinen zajistit:*

- a) aktuální výpis z katastru nemovitostí (doloží vlastník)
- b) ověřenou kopii nabývacích listin (doloží vlastník)
- c) geometrický plán, případně oddělovací geometrický plán vykupovaného pozemku
- d) v případě, že se jedná o zastavěný pozemek stavbou ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřené MČ Praha 2, kolaudační rozhodnutí k jednotlivým stavbám, případně jiný dokument, který dokládá, že vlastníkem je hlavní město Praha a usnesení Zastupitelstva HMP, kterým byla příslušná stavba nebo pozemek svěřen MČ Praha 2
- e) znalecký posudek dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- f) návrh kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí
- g) kupní cena bude stanovena na základě posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v platném znění, následujícím způsobem:
 - ❖ zastavěné pozemky – cena dohodou, která nepřevýší cenu zjištěnou znaleckým posudkem
 - ❖ pozemky zastavěné místními komunikacemi
 - 3. třídy – cena dohodou, která nepřevýší 50 % ceny zjištěné znaleckým posudkem
 - 4. třídy – cena dohodou, která nepřevýší 25 % ceny zjištěné znaleckým posudkem
 - ❖ veřejná zeleň – cena 7,- Kč za 1 m²
 - ❖ ostatní pozemky – cena dohodou, která nepřevýší cenu zjištěnou znaleckým posudkem

Pokud vlastník pozemku nesouhlasí s navrhovaným výkupem pozemků dle těchto Pravidel, je OM Úřadu MČ Praha 2 oprávněn nabídnout vlastníkovu smlouvu nájemní, a to v ceně dle platných právních předpisů. Příslušnou nájemní smlouvu schvaluje Rada městské části Praha 2. Pokud vlastník místo výkupu pozemku požaduje směnu za jiný pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřený městské části Praha 2, je OM Úřadu MČ Praha 2 povinen tuto žádost předložit k rozhodnutí orgánům obce (komise majetková Rady MČ Praha 2 a Rada MČ Praha 2)

III. Prodej pozemků

O prodeji pozemků dle bodu I. Pravidel rozhoduje Zastupitelstvo MČ Praha 2 na návrh Rady MČ Praha 2.

Odborným garantem prodeje pozemků je OM Úřadu MČ Praha 2, který je povinen zajistit:

- a) aktuální výpis z katastru nemovitostí
- b) identifikaci pozemku dle platného územního plánu HMP
- c) geometrický plán, případně oddělovací geometrický plán prodávaného pozemku
- d) doklad o bezdlužnosti kupujícího potvrzený
 - a) EO Úřadu MČ Praha 2
 - b) příslušným FÚ (zajistí kupující)
- e) v případě, že se jedná o zastavěný pozemek stavbou ve vlastnictví kupujícího, ověřenou kopii nabývací listiny a aktuální výpis z katastru nemovitostí jednotlivým stavbám, jsou-li vedeny u katastrálního úřadu (doloží kupující); toho není třeba, jedná-li se o stavbu, převedenou na kupujícího z vlastnictví hl. m. Prahy (ze správy MČ Praha 2)
- f) znalecký posudek dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, na cenu obvyklou
- g) cenu pozemku dle vyhlášky č. 32/98 Sb. hlavního města Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, v platném znění, je-li předmětný pozemek oceněn
- h) návrh kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí
- i) výpis z příslušného rejstříku kupujícího v případě právnické osoby; v případě fyzické osoby OM ověří identifikaci kupujícího
- j) doklad o složení 10 % kupní ceny kupujícím.

OM Úřadu MČ Praha 2 je v případě potřeby nebo na vyžádání povinen zajistit i další listiny, např. usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy, kterým byl příslušný pozemek nebo jeho část svěřen městské části Praha 2, a kterým byl vydán Statut hl.m. Prahy

Při prodeji pozemků postupuje MČ Praha 2:

- a) formou přímého prodeje v případě
 - odprodeje spoluvlastnického podílu, kdy kupující je spoluvlastníkem
 - odprodeje zastavěného, případně nezastavěného pozemku, kdy kupující je vlastníkem stavby, která na pozemku stojí či s ním přímo sousedí
 - odprodeje pozemků, na nichž je v katastru nemovitostí zaneseno předkupní právo nebo jiné obdobné břemeno, kdy kupující je osoba, ve prospěch které je břemeno zaneseno
 - odprodeje nepotřebných pozemků, které je dle platného územního plánu možné zastavět, kdy kupující je žadatel
- b) formou výběrového řízení
v případě, že o takové formě rozhodne Rada MČ Praha 2.

OM Úřadu MČ Praha 2 předloží návrh záměru prodeje k projednání majetkovému výboru ZMČ. V případě kladného stanoviska majetkového výboru ZMČ zveřejní OM Úřadu MČ Praha 2 tento záměr na úřední desce na dobu 15 dnů před dalším projednáváním v orgánech městské části Praha 2. Podstatné náležitosti kupní smlouvy schvaluje Zastupitelstvo MČ Praha 2 na návrh Rady MČ Praha 2.

Neopominutelné podmínky kupní smlouvy:

- a) účastníci převodu pozemků
- b) identifikace pozemků
- c) cena pozemku stanovená na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha 2 (s případným schválením slevy 5% z kupní ceny při jednorázovém doplatku kupní ceny do devadesáti dnů od podpisu kupní smlouvy na pozemek/pozemky pod dříve prodanými domy)
- d) splatnost kupní ceny, kdy kupující je povinen složit zálohu ve výši 10 % kupní ceny před podpisem kupní smlouvy
Doplatek kupní ceny musí být splacen nejpozději do termínu určeného příslušným rozhodnutím Zastupitelstva MČ Praha 2 o prodeji předmětného pozemku. OM Úřadu MČ Praha 2 je povinen sdělit kupujícímu oznámení o souhlasu Zastupitelstva MČ Praha 2 s podstatnými náležitostmi kupní smlouvy formou doporučené zásilky nebo jinou, převzetí osvědčující vhodnou formou nejdéle do 30 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 2 v této věci.
- e) smluvní pokuta. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z nezaplacené částky. Při prodlení delším 30 dnů je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a složená záloha (10 % kupní ceny) propadá ve prospěch prodávajícího
- f) splátkový kalendář (v případě, že kupující neuhradí kupní cenu najednou), který bude obsahovat povinnost kupujícího hradit počínaje třetím rokem splácení kromě vlastní části kupní ceny také úrokovou sazbu vyhlášenou ČNB jako sazbu na mezibankovním trhu PRIBOR. Sazba PRIBOR bude navíc v případě 3. a 4. roku splácení zvýšena o 2 %, v případě 5. a 6. roku o 3 % a v případě 7. a 8. roku o 4 %.

OM Úřadu MČ Praha 2 zašle návrh na vklad k ověření a potvrzení správnosti Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů) do patnácti dnů od podpisu kupní smlouvy. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní pak OM do patnácti dnů po ověření Odborem správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy a jeho předání odboru majetku Úřadu městské části Praha 2. V případě poskytnutí 5% slevy při jednorázovém doplatku kupní ceny do devadesáti dnů od podpisu kupní smlouvy na pozemek/pozemky pod dříve prodanými domy bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podán až po doplacení celé kupní ceny.

IV. Směna pozemků

O směně pozemků dle Pravidel rozhoduje Zastupitelstvo MČ Praha 2 na návrh Rady MČ Praha 2. Odborným garantem směny pozemků je OM Úřadu MČ Praha 2, který je povinen zajistit veškerou dokumentaci dle bodů II. a III. Pravidel.

Rozdíl výměry směňovaných pozemků nesmí být větší než 15 %, pokud Zastupitelstvo MČ Praha 2 nerozhodne jinak. Doplatek rozdílu výměr směňovaných pozemků se řídí body II. a III. Pravidel.

V. Svěření pozemků

O svěření pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy do správy městské části Praha 2 rozhoduje Rada MČ Praha 2 na návrh komise majtkové Rady MČ Praha 2. Odborným garantem je OM Úřadu MČ Praha 2.

Svěřování pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy do správy městské části Praha 2 se řídí „Pravidly pro svěřování věcí z vlastnictví HMP do správy městských částí a pro odejmutí správy svěřených věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městským částem“, schválených usnesením Rady HMP č. 0437 z 28.3.2006.