

Zásady pro prodej pozemků ve vlastnictví Obce Dolní Roveň v katastrálních územích Dolní Roveň, Horní Roveň, Litětiny, Komárov u Holic

Neprodejně pozemky – pozemky, u kterých obec neuvažuje s prodejem:

- Pozemky místních komunikací sloužící pro vjezd více než jednoho vlastníka
- Pozemky sloužící pro sportovní využití
- Pozemky sloužící pro volnočasové využití občanů (např. hřiště, parky, výcvik hasičů...)
- Pozemky určené k výstavbě obecních budov
- Pozemky nutné pro chod obce (chodníky, skladovací prostory ..)
- Pozemky umožňující přístup k obecnímu majetku, jehož prodejem by byl tento přístup znemožněn a je pro provoz potřebný
- Pozemky určené pro řešení protipovodňových opatření (pozemky u potoků svodnic, poldrů, rybníků)
- Pozemky, na které je uzavřena nájemní smlouva jiné fyzické či právnické osoby
- Zemědělské a lesní pozemky

Pozemky, u nichž je možné žádat o prodej

- Pozemky v nájmu
- Pozemky, na nichž stojí budovy jiných vlastníků
- Pozemky, které jsou nutné pro přístup k nemovitosti a u kterých nelze řešit jinou alternativu (příjezd, přístup, služebnost...)
- Pozemky pro výstavbu rodinných domků
- Pozemky pro přístavby či stavby trvalého rázu se základy (garáž, altán, bazén...)
- Pozemky řešící nesoulad s geodetickým zaměřením (upřesnění vlastnictví po zaměření)

Podmínky, za kterých je možné schválit prodej

- Prodej musí schválit zastupitelstvo obce při dodržení zákonných předpisů (úřední deska ...)
- O koupi pronajatých pozemků může písemně požádat jen vlastník sousedící nemovitosti, který má pozemek v nájmu.
- O pozemky, na kterých stojí budovy jiných vlastníků, může žádat jen majitel nemovitosti, v případě spoluvlastnictví bude prodej schválen jen všem spoluvlastníkům na základě písemné žádosti (v případě, že jeden ze spoluvlastníků nepožádá, nebude prodej umožněn)
- Pozemek o výměře větší než 300 m² nebo u více pozemků přesahujících v součtu tuto výměru bude prodán jen s předkupním právem prodeje na dobu 10 let.
- Pozemek k výstavbě rodinného domu bude prodáván za standardních podmínek
 - kolaudace do 5 let
 - převážený pozemek bude kupující udržovat v pořádku a čistotě a nebude na něm vytvářet skládku odpadu a toto neumožní ani jiné osobě

- Pozemky pro přístavby či stavby trvalého rázu se základy (garáž, altán, bazén...)
 - Stavba bude provedena do 5 let, v případě, že podléhá kolaudaci, kolaudace do 5 let
- Prodej pozemků v celkovém součtu do 500 m² bez znaleckého posudku bude uskutečněn za cenu 400 Kč/m², pozemky nad 500 m² za cenu dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem určeným obcí.
- Inženýrské sítě ve vlastnictví obce budou ošetřeny služebností (věcným břemenem)
- Nutné přístupy potřebné pro činnost obce budou ošetřeny služebností (právo chůze, vjezdu „atd“)
- Žadatel nese náklady a zajišťuje:
 - znalecký posudek
 - případný geometrický plán (pokud bude pozemek dělen, vyměřován,...)
 - případný geometrický plán na inženýrské sítě v majetku obce, pro vyznačení služebnosti (věcného břemene)
 - případné vytyčení podzemních zařízení a ověřovací sondy k tomu potřebné
 - kupní smlouvu
 - smlouvu na služebnost (věcné břemeno, pokud nebude součástí kupní smlouvy)
 - zpracování návrhu na vklad do katastru nemovitosti
 - náklady s vkladem kupní smlouvy či smlouvy o zřízení služebnosti (kolkovné)

Výjimky, neuvedené případy, nestandardní prodeje

- neuvedené případy vždy řeší výhradně zastupitelstvo obce

Uvedené zásady nezadávají žádné právo k prodeji pozemku, jen určují, jakými případy se bude zastupitelstvo obce zabývat a jaké prodeje nebudou projednávány. Konečné rozhodnutí o prodeji je ze zákona o obcích vždy jen na rozhodnutí zastupitelstva obce.

Schváleno Zastupitelstvem obce Dolní Roveň dne 13.6.2019