

Pravidla prodeje pozemků a stanovování jejich ceny v obci Třebařov

Zpracoval: Marek Ambrozek

Předkládá: Marek Ambrozek

Důvodová zpráva:

Usnesením zastupitelstva obce Třebařov č.65/25 dne 12.11.2025 byla schválena následující pravidla, která upravují způsob prodeje pozemků, stavebních pozemků a jejich kupní ceny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecních zařízeních), ve znění pozdějších předpisů, kdy rozhodující prioritou bude 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“.

V § 35, odst. 2, 2. věta je uvedeno: „Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytvoření 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.“

I.

Vymezení pojmu

- 1) Pozemky, které jsou předmětem obecného zájmu**
 - a) ty, které musí zůstat obecní ze zákona (veřejné cesty, rozvody)
 - b) jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu jako takovou (např. pozemky kolem potoka, lesy)
 - c) jsou v centru obce, ke kterým je volný přístup

- d) další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, případně by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce
- e) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pronájmu apod.)

2) Pozemky určené k prodeji

jsou všechny ostatní pozemky, zejména pak takové, které:

- a) sousedí se soukromými pozemky a není na ně přístup
- b) jsou také malé, že je nelze jiným způsobem využít pro veřejný zájem
- c) je předpoklad, že je nebude možno nijak využívat pro veřejný zájem ani v budoucnosti

II.

Postup při prodeji obecních pozemků

O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce

- d) Žadatel předloží žádost o prodeji pozemků, snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, případně jejích částí, o které má zájem.
- e) Obec v součinnosti s geodetem zajistí souhlas stavebního odboru s dělením pozemku pokud to bude zapotřebí.
- f) Záměr o prodeji je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce.
- g) Pokud se nejedná o ucelený pozemek, ale jen jeho část, zajistí zájemce geometrický plán. Při vyměřování na místě samém je přítomen zástupce obce. Po dohodě může zajistit oddělení pozemku obec, cena za geometrický plán je potom součástí kupní ceny.
- h) Prodej je schválen usnesením na veřejném zasedání obce.
- i) Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku od data schválení z důvodu nečinnosti zájemce o prodej, je nutno znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce.

Pravidla prodeje pozemků:

- při prodeji parcel určených k výstavbě budou mít přednost ti zájemci, kteří mají v obci trvalé bydliště nebo zde vyrůstali
- Při zájmu více uchazečů o stavební parcelu – pozemek, bude upřednostněn ten který je z Třebařova, v případě že bude více zájemců z Třebařova, ten který podal žádost jako první. při výběru kupujícího může být zohledněna zkušenost, jak se zájemce dosud stará o své nemovitosti (netýká se nových stavebních parcel).

- pozemky, které byly dlouhodobě užívány stávajícími občany v domnění, že jim patří, budou prodávány přednostně dosavadním uživatelům
- pozemky související s rodinnými domy, které dlouhodobě užívají stávající občané budou i nadále přednostně prodávány vlastníkům těchto rodinných domů
- vyloučení prodeje stavebních pozemků podnikatelským subjektům (např. developerům atd.)
- Do odsouhlasení nových pravidel pozemků v obci Třebařov se obec – zastupitelstvo bude řídit pravidly, odsouhlasených dříve
- pozemky, které obec prodá do doby účinnosti nových pravidel, budou odkoupeny za stejných podmínek, za kterých byly prodány v případě nečinnosti stavebníka

Stanovení prodejní ceny pozemků:

Cena za 1 m² všech pozemků bez rozdílu druhu je stanovena na 250,- Kč/m².

Při odsouhlasení pravidel prodeje pozemků a stanovování jejich ceny v obci Třebařov, budou tyto pravidla prodeje pozemků platit následující den po odsouhlasení ZO obce Třebařov.

V případě, že kolaudace stavby rodinného domu proběhne do 5 let od vydání stavebního povolení nebo územního souhlasu provedení stavby rodinného domu, bude stavebníkovi vyplacen příspěvek v celkové částí 300.000, - Kč.

Platí i pro stavebníky na soukromých pozemcích. Tento příspěvek je podmíněn 10 let trvalého pobytu stavebníka v obci Třebařov, po dobu 10 let od řádné kolaudace stavby.

Tímto usnesením se ruší podmínky, pravidla prodeje pozemků a stanovování jejich ceny v obci Třebařov ze dne 23.6 2004 č.u. 36/04

26.5 2006 č.u. 31/06

1.2. 2016 č.u. 6/16



Starosta obce




Místostarosta