

# Město Varnsdorf

Zastupitelstvo města Varnsdorf na svém 21. zasedání dne 02.12.2021 rozhodlo usnesením č. 181/2021 vydat tyto:

## **Zásady prodeje a pronájmu pozemků z majetku města Varnsdorf** (dále jen zásady)

---

Při prodeji a pronájmu pozemků z majetku města Varnsdorf postupuje město Varnsdorf dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění v návaznosti na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

### **I. Prodej pozemků**

- 1) Prodeje pozemků vyřizuje odbor správy majetku a investic (dále OSMI).
- 2) Na základě žádosti fyzické nebo právnické osoby předkládá OSMI na základě doporučení komise správy majetku a výstavby (dále KSMV) záměr zveřejnit převést radě města (dále RM). Po uplynutí zákonné lhůty po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce MěÚ Varnsdorf a dalším způsobem v místě obvyklém rozhoduje o prodeji a podmínkách prodeje zastupitelstvo města (dále ZM).
- 3) Cena za prodej pozemků v k.ú. Varnsdorf a v k.ú. Studánka u Rumburku se stanoví v příloze č. 1 těchto zásad. K cenám za prodej pozemků, které jsou z hlediska DPH stavební, bude ke kupní ceně připočteno DPH dle platného sazebníku. S ohledem na omezené možnosti nabídky pozemků k výstavbě, přistupuje Město Varnsdorf ke stanovení ceny za prodej individuálně. Zákonnou pravomocí ZM je rozhodnout v odůvodněných případech o ceně odlišně mimo tyto zásady.
- 4) K ceně za prodej pozemků se připočítávají náklady spojené s převodem pozemku - náklady spojené se zpracováním geometrického plánu, vytýčení pozemku a další úkony nad rámec kupní ceny. Dále se stanovuje částka 1.000,- za zpracování kupní smlouvy, která bude zařazena do nákladů spojených s převodem nemovitostí. V případě vynaložených investic bude cena pozemků stanovena individuálně s ohledem na výši zainvestování.
- 5) Pozemky určené ke stavbě rodinného domu se prodávají s podmínkou předkupního práva pro město Varnsdorf s podmínkou zákazu zcizení do doby oznámení o dokončení stavby (přidělení č. p. stavebním úřadem). Částka bude stanovena ve výši původní kupní ceny, případně navýšená o zhodnocení vynaložených nákladů, které budou zdokladovány. O zrušení či převedení předkupního práva bez splnění této podmínky rozhoduje ZM.
- 6) Při prodeji pozemků určených ke komerční výstavbě, občanské vybavenosti, technické infrastruktury apod., budou podmínky prodeje stanoveny individuálně dle účelu jednotlivé stavby, doporučení městského architekta, případně dalších specifických okolností, vyplývajících z daného investičního záměru. ZM může přistoupit na prodej pozemku formou uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Do doby dokončení stavby, resp. do doby uzavření kupní smlouvy, se s budoucím kupujícím uzavře nájemní smlouva. Podmínky nájemní smlouvy stanoví RM.

- 7) Žádosti o prodej pozemků, které tvoří funkční celek se stavbou ve vlastnictví žadatele, nebo jakkoliv jinak se stavbou souvisí, budou na základě doporučení KSMV předloženy Zastupitelstvu města v návrhu usnesení na prvním místě. Obdobný postup bude uplatněn v případě, požádá-li nájemce pozemku, jehož nájemní smlouva je platná min. 5 let a za tuto dobu pozemek řádně obhospodařoval a nebyl dlužníkem města.
- 8) V případě, že je na pozemku, který je předmětem prodeje omezení vlastnických práv, překážka v účelu užívání pozemku dle ÚP, jiná nemovitost v soukromém vlastnictví nebo spoluvlastnictví, či je prodej pozemku v zájmu města (např. pozemky, které mají omezený nebo žádný přístup, mají nevhodný tvar, vlastnictví pozemku je pro město ekonomicky nevýhodné, nebo se k jejich prodeji rozhodne město Varnsdorf samostatně), může Zastupitelstvo města na doporučení KSMV a RM rozhodnout o snížení kupní ceny, jejíž výše je v příloze těchto zásad, a to až o 50%.
- 9) V odůvodněných případech může ZM přistoupit k převodu pozemků jiným způsobem (např. veřejnou dražbou, obálkovou metodou, či způsobem zvoleným individuálně ZM).
- 10) Po rozhodnutí ZM zajistí město Varnsdorf sepsání kupní smlouvy včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s těmito podmínkami:
  - a) Kupní smlouva bude podepsána nejpozději do 3 měsíců od rozhodnutí ZM, pokud se jednotlivé strany nedohodnou jinak
  - b) Kupní cenu je povinen kupující uhradit do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy, pokud ZM nerozhodne jinak.

## **II. Pronájem pozemků**

- 1) Pronájmy pozemků vyřizuje OSMI.
- 2) Na základě žádosti fyzické nebo právnické osoby předkládá OSMI na podkladě doporučení KSMV záměr zveřejnit pronajmout RM. Po uplynutí zákonné lhůty po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce MěÚ Varnsdorf rozhoduje o pronájmu a podmínkách pronájmu RM.
- 3) OSMI je dle usnesení RM č. 12/2005/18 ze dne 03.02.2005 svěřena pravomoc rozhodovat o zveřejnění záměru pronajmout pozemek za účelem zřízení zahrady nebo sekání trávy. Po uplynutí zákonné lhůty rozhoduje o pronájmu RM.
- 4) Cena za pronájem pozemků v k.ú. Varnsdorf a v k.ú. Studánka u Rumburku se stanoví v příloze č. 2.
- 5) Cena za pronájem pozemků v k.ú. Varnsdorf a v k.ú. Studánka u Rumburku se stanoví u nově uzavřených nájemních smluv ve výši 500,- Kč/rok v případě, že celkový roční pronájem nepřesáhne částku 500,- Kč.
- 6) Po rozhodnutí RM zajistí OSMI sepsání nájemní smlouvy.

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Ruší se Zásady prodeje a pronájmu pozemků z majetku města Varnsdorf ze dne 01.02.2010.
2. U žádostí o prodej pozemků, které byly již k prodeji zveřejněny Radou města, včetně pozemků schválených k rozdělení dle geometrického plánu, bude cena stanovena dle Zásad prodeje a pronájmu pozemků z majetku města Varnsdorf s platností do 31.12.2021.
3. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem schválení zastupitelstvem města a účinnosti od 01.01.2022.

ThMgr. Roland Solloch  
starosta města

Jiří Sucharda  
místostarosta

Příloha č. 1

**Ceny za prodej pozemků v k.ú. Varnsdorf a v k. ú. Studánka u Rumburku**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Funkční využití dle ÚPNSÚ Varnsdorf</b>	<b>Cena / m<sup>2</sup></b>
Plochy bydlení	Výstavba RD	500,- Kč
Plochy zahrádkářských kolonií	Užívání zahrady jako samostatného celku plus výstavba rekreačního objektu	500,- Kč
Louky, pastviny	Pozemky samostatné, netvořící funkční celek s domem či zahradou Zemědělská činnost	200,- Kč
Zastavěné plochy	Skutečně zastavěné, vyjma zbořenišť	500,- Kč
Ostatní plochy, komunikace	Zaniklé cesty na doporučení OSMI – odbor dopravy a SH	500,- Kč
Centrální střed města	bytová výstavba	1.000,- +
Občanská vybavenost, plochy výroby, plochy smíšené		navrhuje RM individuálně, minimálně však 1.000,- Kč

Příloha č. 2

**Ceny za pronájem pozemků v k.ú. Varnsdorf a v k.ú. Studánka**

<b>Účel pronájmu</b>	<b>Cena / m<sup>2</sup></b>
Sekání trávy + pacht	0,20 Kč
Užívání zahrady a ostatní	5,- Kč
Pozemky pod objekty	20,- Kč
Prodejní terasy	150,- Kč
Jiný než uvedený	stanoví RM individuálně