

## ZÁSADY

postupu při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města Rychnova u Jablonce nad Nisou

Městské zastupitelstvo v Rychnově u Jablonce nad Nisou se dne 16.2.2017 usneslo na těchto zásadách při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města.

### I.

Tyto zásady upravují postup městského úřadu jako realizátora prodeje při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města Rychnova u Jablonce nad Nisou (dále jen „město“) po schválení prodeje konkrétnímu zájemci zastupitelstvem města a současně upravují podmínky, které musí zájemce o koupi nemovitosti ve vlastnictví města (dále jen „kupující“) dodržet.

### II.

Kupující složí **do 15 dnů** po doručení rozhodnutí zastupitelstva o schválení prodeje zálohu ve výši **10% z kupní ceny** nemovitosti. V případě, že takovou zálohu ve stanovené lhůtě nesloží, má se za to, že kupující na koupi nereflktuje. V tom případě rozhodnutí zastupitelstva pozbývá platnosti a příslušné rozhodnutí se ruší.

### III.

1) V případě prodeje pozemku za účelem výstavby rodinného či bytového domu bude po uhrazení desetiprocentní zálohy na koupi pozemku s kupujícím uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní se zřízením předkupního práva. Předkupní právo ve prospěch města bude sjednáno do doby kolaudace stavby. Ve smlouvě bude dále sjednána povinnost kupujícího předložit městu ve lhůtě do 6 let ode dne uzavření samotné kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva příslušné povolení užívání postavené stavby na koupené parcele. Za nedodržení této podmínky bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z kupní ceny pozemku.

Podmínkou pro uzavření samotné kupní smlouvy se zřízením předkupního práva ve prospěch města je:

- a) stavebním úřadem vydané, v právní moci nabyté náležité povolení povolující stavbu domu na předmětném pozemku,
- b) uhrazení zbytku kupní ceny pozemku,
- c) obě tyto podmínky musí být splněny do **šesti měsíců** ode dne podepsání smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Pokud by nebylo možné tento termín dodržet, rada může po předložení žádosti kupujícím termín přiměřeně prodloužit (kupující uvede v žádosti důvody, které bránily splnění podmínek v termínu).

Pokud stavební parcelu město nabízí k prodeji dlouhodobě avšak neúspěšně, může zastupitelstvo v takových případech rozhodnout o postupu prodeje definovaném v čl. III. odst. 2).

2) V případě, že se nejedná o prodej stavební parcely, kupující je povinen složit zbytek kupní ceny do **dvou měsíců** od doručení rozhodnutí zastupitelstva o schválení prodeje nemovitosti.

Pokud kupující složí zálohu a z koupě sejde z důvodů na jeho straně, záloha propadá ve prospěch města. Pokud z koupě sejde z důvodů na straně města, záloha se vrací.

#### IV.

Cena stavebních parcel v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou je stanovena na **850,- Kč za metr čtverečný plně zasíťovaného pozemku.**

**Plně zasíťovaný pozemek se pro účely těchto zásad rozumí možnost připojení na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, a plyn ve vzdálenosti nejvýše 50 m od hranice pozemku.** V případě, že pozemek není takto plně zasíťován, bude cena pozemku snížena o 10 % za každou chybějící síť.

V případě zatížení stavební parcely ochranným pásmem inženýrské sítě, pozemní komunikace, vodního toku, lesa, apod. může být udělena sleva z ceny pozemku dle rozsahu zatížení. Zatíženou část stavební parcely lze ocenit jako nestavební pozemek podobného typu v místě a čase obvyklý.

#### V.

Tyto zásady se nevztahují na prodej, u nichž jsou podmínky stanoveny samotným usnesením zastupitelstva nebo předpisem vyšší právní síly (např. prodej obecních bytů). Odůvodněné výjimky z těchto zásad může schválit pouze zastupitelstvo.

#### VI.

Tyto zásady budou použity pro všechny prodeje, schválené na zasedání městského zastupitelstva dne 16.3.2017 a později.

#### VII.

Tyto zásady schválilo Zastupitelstvo města Rychnova u Jablonce nad Nisou dne 16.2.2017 usnesením č. 34/02/17.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 22.2.2017

