****

**Obec Norberčany**

**Norberčany 58, 793 05 Moravský Beroun**

**Pravidla prodeje obecních pozemků**

Tato pravidla prodeje obecních pozemků (dále jen „Pravidla“) upravují postup a podmínky při prodeji obecních pozemků.

**I. Pozemky ve vlastnictví obce**

1. Pozemky ve vlastnictví obce Norberčany jsou následující:

 1.1. **pozemky, které jsou předmětem zájmu obce, případně veřejného zájmu**:

a) lesní pozemky,

b) pozemky, které musí zůstat obecní na základě zákona (veřejné komunikace) nebo se na nich nachází účelová komunikace (tato nemusí být vedena v katastru nemovitostí), nebo jsou k tomuto účelu určeny územním plánem obce,

c) pozemky, na nichž jsou vedeny inženýrské sítě v majetku obce (vodovod, kanalizace apod.) a stávající vedení infrastruktury,

d) pozemky jinak omezené (např. vodní zdroje, ochranná pásma),

e) pozemky mající krajinný, ochranný nebo ekologický užitek pro obec a přírodu (např. pozemky okolo potoka, lesy, skály, přírodní meandry),

f) pozemky umístěné centru obce, k nimž je veřejný přístup,

g) pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor,

h) pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pronájmu, pachtu apod.).

1.2. **pozemky určené k prodeji:**

 a) ostatní shora neuvedené pozemky, zejména pozemky určené dle územního plánu k výstavbě,

b) pozemky nepatrné rozlohy, jež nelze jiným způsobem využít pro veřejný zájem,

c) pozemky, u nichž není dána využitelnost pro veřejný zájem či zájmy obce ani výhledově.

2. Obec je oprávněna i k nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, pokud je řádně odůvodněn.

**II. Postup při prodeji obecních pozemků**

1. Zájemce podá žádost o koupi nemovitosti na Obecní úřad Norberčany osobně, prostřednictvím datové schránky, či v elektronické podobě. V žádosti zájemce uvede své identifikační údaje, identifikaci pozemku, odůvodnění žádosti, datum a v případě žádosti o koupi části pozemku situační zákres s vymezením části pozemku a orientační výměrou.
2. Zájemce bude obecním úřadem informován o přijetí žádosti a v případě potřeby bude požádán o doplnění žádosti.
3. Zájemce zajistí na vlastní náklady po stanovisku obce k dělení pozemku geometrický plán a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu (v součinnosti s obcí, žadatelem o dělení pozemku je vlastník).
4. Pozemky ve vlastnictví obce lze převádět za cenu v daném místě a čase obvyklou, nejde-li o cenu regulovanou státem. Za tímto účelem bude zadáno vyhotovení znaleckého posudku. Odchylku od ceny obvyklé musí obecní úřad zdůvodnit v materiálu pro zastupitelstvo obce.
5. Záměr obce prodat pozemek ve vlastnictví obce podléhá schválení zastupitelstva obce. Schválený záměr obce prodat pozemek se zveřejní po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce obce, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
6. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce.
7. Žadatel, případně žadatelé, budou informováni o výsledku projednání zastupitelstvem obce do 30 dnů od konání zasedání zastupitelstva.
8. V případě uzavření kupní smlouvy je kupující povinen uhradit veškeré náklady s prodejem a převodem vlastnického práva související, zejména pak náklady za sepis kupní smlouvy, poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán a znalecký posudek.
9. V případě prodeje pozemku obce za účelem výstavby rodinného domu (objektu k bydlení), bude kupní smlouva doplněna o tyto podmínky:
10. zahájení stavby na základě pravomocné stavebně povolovací dokumentace do 3 let od uzavření kupní smlouvy, pod sankcí smluvní pokuty ve výši, kterou stanoví ZO Norberčany.
11. závazek kupujícího, že předmětný pozemek nepřevede po dobu 5 let od převodu vlastnického práva na třetí osobu, a to pod sankcí kterou stanoví ZO Norberčany.
12. na případ, že kupující nezahájí stavbu na základě pravomocné stavebně povolovací dokumentace ani do 5 let od uzavření kupní smlouvy, je obec jakožto prodávající oprávněna od kupní smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smlouvy.

**III. Závěrečná ustanovení**

1. Zastupitelstvo obce může v případě oprávněných požadavků při rozhodování o prodeji rozhodnout jinak, než jak je v těchto Pravidlech stanoveno.
2. Tato Pravidla byla schválena na řádném veřejném zasedání zastupitelstva obce Norberčany konaném dne 22.5.2025 usnesením č. 20/2025.