

ZÁSADY PRO NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTMI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

(kromě nájmu bytu a nebytových prostor)

č. 2/2017

Účinnost: 15.06.2017

Zpracoval(a): Miluše Šulcová

Schválil: Zastupitelstvo města Nové Město nad Metují usnesením č. ZM 120-7567/17

Obsah	str.
Čl. 1 Úvodní ustanovení	3
Čl. 2 Koupě a směna nemovitostí	3 - 5
(1) Koupě a směna nemovitostí z vlastního podnětu	
(2) Koupě a směna nemovitostí na žádost zájemce	
Čl. 3 Nájem, pacht a výpůjčka pozemku	5 – 6
(1) Nájem, pacht a výpůjčka pozemku z vlastního podnětu	
(2) Nájem, pacht a výpůjčka pozemku na žádost zájemce	
Čl. 4 Věcná břemena (služebnosti)	6 - 7
Čl. 5 Závěrečná ustanovení	7

Příloha č. 1 Ceník pro prodej, koupi a směny pozemků města Nové Město nad Metují

Příloha č. 2 Ceník minimálních cena za pronájmy pozemků města Nové město nad Metují

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Zastupitelstvo města Nové Město nad Metují stanovilo postup Odboru majetku města Městského úřadu Nové Město nad Metují (dále jen „OMM“) pro majetkoprávní úkony. Tento postup se vztahuje na nakládání s majetkem města Nové Město nad Metují ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Čl. 2

Koupě a směna nemovitostí

(1) Koupě a směna nemovitostí z vlastního podnětu města

- a) Návrh na prodej či směnu nemovitosti z majetku města může Oddělení majetkoprávní OMM (dále jen „OMP“) s vyjádřením odborných útvarů a případně (pokud se nemovitost bude nacházet v části města, kde jsou zřízeny osadní výbory) s vyjádřením osadního výboru (dále jen „OV“) i bez podané žádosti předložit Radě města Nové Město nad Metují (dále jen „RM“) k projednání a navrhnout podmínky zveřejnění.
- b) OMP bude poté dodržovat další postup ve věci dle čl. 2 odst. 2 písm. d) až n) těchto zásad.

(2) Koupě a směna nemovitostí na žádost zájemce

- a) Zájemce městu doručí vyplněnou žádost, která je na webových stránkách města v sekci občan, podsekce: žádosti a formuláře, oddíl: formuláře odboru majetku města, majetkoprávní oddělení, případně žádost sepsanou volnou formou, ze které bude zřejmé, o co žádá.
- b) Žádosti lze podat:
 - poštou na adresu Městský úřad Nové Město nad Metují, nám. Republiky 6, 54901 Nové Město nad Metují,
 - osobně na podatelnu městského úřadu v přízemí budovy čp. 6 na náměstí Republiky v Novém Městě nad Metují,
 - e-mailem na adresu: podatelna@novemestonm.cz,
 - prostřednictvím datové schránky města: qgfbxi4.
- c) V případě, že žádost nebude úplná nebo v ní budou jiné nejasnosti, vyzve OMP žadatele k jejímu doplnění.
- d) OMP provede k požadované nemovitosti šetření, jehož součástí bude:
 - fotodokumentace pořízená na místě
 - výpis z katastru nemovitostí
 - snímek mapy.
- e) OMP na náklady města zajistí znalecký posudek ceny nemovitosti v daném místě a čase obvyklé, a to prostřednictvím znalců z oboru ceny a odhady nemovitostí.

Výběr znalce bude pokaždé prováděn ze seznamu znalců obor ceny a odhady pro kraj Východočeský (viz www.justice.cz). Losování znalce a 1 náhradníka proběhne na OMM protokolárně za účasti 4 osob (vedoucí OMM a dva referenti OMM, za účasti starosty nebo místostarosty).

- f) Znalecký posudek není nutné vyhotovit v případě pozemků s výměrou menší než 40 m². U těchto pozemků bude cena určena podle Ceníku pro prodej, koupi a směny pozemků města Nové Město nad Metují, který je Přílohou č. 1 těchto zásad.
- g) Všechny uvedené podklady, mimo znaleckého posudku, referenti OMP předloží elektronicky k vyjádření příslušným odborům Městského úřadu Nové Město nad Metují (dále jen „odborné útvary“) a předsedovi OV, pokud se nemovitost bude nacházet v části města, kde je OV zřízen. Pro vyjádření k předaným podkladům stanoví OMP přiměřenou lhůtu.
- h) Po uplynutí lhůty pro vyjádření zpracuje OMP na základě předložených podkladů návrh zveřejnění záměru města a předloží ho k projednání RM, která rozhodne o jeho doplnění a o zveřejnění nebo o jeho předložení k projednání Zastupitelstvu města Nové Město nad Metují (dále jen „ZM“).
- i) Pokud vyjádření OV nebude (ani po opakované výzvě) ve stanové lhůtě OMP dodáno, předloží OMP podklady RM bez tohoto vyjádření.
- j) Součástí záměru města bude požadavek na uvedení tohoto rozsahu identifikačních a kontaktních údajů zájemců: jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování, e-mail, případně telefon, mobil, datová schránka, nebo název právnické osoby, IČO, sídlo, je-li plátce DPH, e-mail, případně telefon, mobil, datová schránka. OMP dále uvede usnesení RM nebo den, kdy bylo v RM (případně v ZM) o záměru rozhodnuto. V odůvodněných případech, kdy je požadována pouze část pozemku, bude záměr města doplněn o snímek mapy se zákresem části pozemku. Starosta podepíše záměr a poté bude zveřejněn na dobu 15 dní, případně dle usnesení RM nebo ZM na dobu delší, na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup, způsobem v místě obvyklým a elektronicky bude zaslán předsedovi OV, pokud se bude týkat nemovitostí v části města, kde je OV zřízen.
- k) Po ukončení zveřejnění záměru města, OMP předloží podané nabídky a vyjádření s návrhem podmínek uzavření smlouvy, zejména ve věci úhrad za vyhotovení geometrického plánu, nákladů na vklad do katastru nemovitostí, daně z nabytí nemovitosti, znaleckého posudku, apod. (dále jen „podstatné podmínky uzavření smlouvy“) RM k vyjádření. V případě, že budou nabídky dle požadavku ve zveřejněném záměru podávány v uzavřených obálkách a budou podány v počtu větším než 3 k jednomu zveřejněnému záměru, otevře obálky komise pro otvírání obálek a vyhotoví o otvírání obálek protokol, který OMP předloží RM, jinak budou obálky otevřeny na zasedání RM, v odůvodněných případech na zasedání ZM.
- l) RM podané nabídky postoupí s vyjádřením k rozhodnutí ZM s návrhem podstatných podmínek uzavření smlouvy.
- m) ZM rozhodne o přijetí nabídky ve smyslu zveřejněného záměru města (nejvyšší – nejvhodnější) nebo o odmítnutí nabídek a o odstoupení od zveřejněného záměru města. V případě, že ZM rozhodne o přijetí nabídky, ve které nabízená kupní cena bude nižší než cena obvyklá ve smyslu zákona o obcích, musí být toto rozhodnutí ZM **řádně odůvodněno**.

- n) OMP ve smyslu usnesení ZM připraví smlouvu se všemi náležitostmi a po kontrole právníkem úřadu a vedoucím OMP ji předloží k podpisu starostovi. Originál smlouvy bude uložen na OMP, stejnopis nebo kopie na Odboru finančním Městského úřadu Nové Město nad Metují (dále jen „OF“).

Čl. 3

Nájem, pacht a výpůjčka pozemku

(1) Nájem, pacht a výpůjčka pozemku z vlastního podnětu města

- a) Návrh na nájem, pacht či výpůjčku pozemku z majetku města může OMP s vyjádřením odborných útvarů a případně OV (pokud se pozemek bude nacházet v části města, kde jsou OV zřízeny) i bez podané žádosti předložit RM k projednání a schválení a navrhnout podmínky zveřejnění.
- b) OMP bude poté dodržovat další postup ve věci dle čl. 3 odst. 2 písm. d) až j) těchto zásad.

(2) Nájem, pacht a výpůjčka pozemku na žádost zájemce

- a) Zájemce doručí městu vyplněnou žádost, která je na webových stránkách města v sekci občan, podsekce: žádosti a formuláře, oddíl: formuláře odboru majetku města, majetkoprávní oddělení, případně žádost sepsanou volnou formou, ze které bude zřejmé, o co žádá.
- b) Žádosti lze podat:
- poštou na adresu Městský úřad Nové Město nad Metují, nám. Republiky 6, 54901 Nové Město nad Metují,
 - osobně na podatelnu městského úřadu v přízemí budovy čp. 6 na náměstí Republiky v Novém Městě nad Metují,
 - e-mailem na adresu: podatelna@novemestonm.cz,
 - prostřednictvím datové schránky města: qgfbxi4.
- c) V případě, že žádost nebude úplná nebo v ní budou jiné nejasnosti, OMP vyzve žadatele k jejímu doplnění.
- d) OMP provede k požadovanému pozemku šetření, jehož součástí bude:
- fotodokumentace pořízená na místě
 - výpis z katastru nemovitostí
 - snímek mapy.
- e) Žádost a její podklady referenti OMP předloží elektronicky k vyjádření příslušným odborným útvarům a předsedovi OV, pokud se pozemek bude nacházet v části města, kde je OV zřízen. Pro vyjádření k předaným podkladům stanoví OMP přiměřenou lhůtu.
- f) Po uplynutí lhůty pro vyjádření zpracuje OMP na základě předložených podkladů návrh zveřejnění záměru města a předloží ho k projednání RM, která rozhodne o jeho doplnění a o zveřejnění. Pokud vyjádření OV nebudou ani po opakované výzvě ve stanové lhůtě OMP dodána, předloží OMP podklady RM bez tohoto vyjádření.
- g) Součástí záměru města bude požadavek na uvedení tohoto rozsahu identifikačních a kontaktních údajů zájemců: jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého

pobytu, případně adresa pro doručování, e-mail, případně telefon, mobil, datová schránka, nebo název právnické osoby, IČO, sídlo, je-li plátce DPH, e-mail, případně telefon, mobil, datová schránka. OMP dále uvede usnesení RM nebo den, kdy bylo v RM o záměru rozhodnuto. V odůvodněných případech, kdy je požadována pouze část pozemku, bude záměr města doplněn o snímek mapy se zákresem části pozemku. Starosta podepíše záměr a poté bude zveřejněn na dobu 15 dní, případně dle usnesení RM na dobu delší na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup, způsobem v místě obvyklým a elektronicky zaslán předsedovi OV, pokud se bude týkat pozemku v části města, kde jsou OV zřízeny.

- h) Po ukončení zveřejnění záměru města, OMP předloží podané nabídky a vyjádření s návrhem podstatných podmínek uzavření smlouvy RM k rozhodnutí a RM rozhodne o přijetí nebo odmítnutí nabídek, případně o odstoupení města od zveřejněného záměru.
- i) OMP ve smyslu usnesení RM připraví smlouvu se všemi náležitostmi a po kontrole právníkem úřadu a vedoucím OMP ji předloží k podpisu starostovi města. Originál smlouvy bude uložen na OMP, stejnopis nebo kopie na OF.
- j) Minimální ceny za pronájem pozemků ve vlastnictví města jsou stanoveny v Ceníku minimálních cen za pronájmy pozemků města Nové město nad Metují, který je Přílohou č. 2 těchto zásad.

Čl. 4

Věcná břemena (služebnosti)

- (1) Zájemce - žadatel předloží městu žádost o souhlas se zatížením pozemku v majetku města věcným břemenem (o uzavření smlouvy o zatížení pozemku věcným břemenem) nebo o souhlas s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o zatížení pozemku věcným břemenem. OMM s vyjádřením odborných útvarů předloží žádost s návrhem smlouvy nebo podstatných podmínek uzavření smlouvy ke schválení RM.
- (2) Žádost o zřízení věcného břemene včetně příloh žadatel doručí městu písemně nebo elektronicky. Žádost lze podat i formou návrhu smlouvy v elektronické podobě.
- (3) Žadatel k žádosti přiloží:
 - a) zakres věcného břemene v katastrální mapě včetně popisu ukládaného zařízení nebo geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene v běžných nebo čtverečných metrech,
 - b) plnou moc (v případě, že osoba žadatele je odlišná od oprávněného z věcného břemene).
- (4) Cena za zřízení věcného břemene bude určena dle znaleckého posudku. Pokud není znalecký posudek vyhotoven, bude cena stanovena ve výši 10 000 Kč - v případech, kdy nelze cenu určit podle míry užívání (věcné břemeno chůze a jízdy) nebo ve výši minimálně 200 Kč za 1 m² zatíženého pozemku.
- (5) OMP předloží RM návrh podmínek uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nebo smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, případně předloží návrh znění smlouvy. RM návrh projedná a vydá usnesení.
- (6) OMP ve smyslu usnesení RM připraví smlouvu se všemi náležitostmi a po kontrole právníkem úřadu a vedoucím OMP ji předloží k podpisu starostovi města. Originál smlouvy bude uložen na OMP, stejnopis nebo kopie na OF.

(7) Při zřizování věcných břemen pro město se bude postupovat dle čl. 4 odst. 4 až 6 těchto zásad.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

- (1) Tyto zásady jsou závazné pro OMM, OMP, RM a ZM.
- (2) Těmito zásadami se ruší Zásady pro nakládání s majetkem ve vlastnictví města Nové Město nad Metují ze dne 22.12.2014.
- (3) Tyto zásady byly schváleny Zastupitelstvem města Nové Město nad Metují usnesením č. ZM 120- 7567/17 ze dne 15.06.2017.

Použité zkratky

Čl.	článek
čp.	číslo popisné
DPH	daň z přidané hodnoty
IČO	identifikační číslo organizace
m ²	metr čtverečný
odst.	odstavec
Sb.	Sbírka zákonů

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Ceník pro prodej, koupi a směny pozemků města Nové Město nad Metují

Příloha č. 2: Ceník minimálních cen za pronájmy pozemků města Nové město nad Metují

V Novém Městě nad Metují dne 15.06.2017

Petr Hable
starosta města

Ceník pro prodej, koupi a směny pozemků města Nové Město nad Metují

Zastupitelstvo města schválilo na zasedání dne 15.06.2017, usnesením č. ZM 120- 7567/17, tyto ceny pozemků:

I.

specifikace	k. ú.	cena
předzahrádka u nemovitosti, která netvoří funkční celek se stavbou (neoplocená) a zahrada u nemovitosti, která tvoří funkční celek se stavbou (oplocená)	Nové Město nad Metují a Krčín	130 Kč/m²
	Vrchoviny a Spy	100 Kč/m²
stavební parcela např. pod RD, verandou, přístavbou a stavební parcela pod stavbou garáže	Nové Město nad Metují a Krčín	300 Kč/m²
	Vrchoviny a Spy	200 Kč/m²
pozemek pro podnikatelské účely, pozemek zastavěný komerční stavbou	Nové Město nad Metují a Krčín	min. 500 Kč/m²
	Vrchoviny a Spy	300 Kč/m²
místní komunikace, chodníky a jejich částí	Nové Město nad Metují, Krčín, Spy a Vrchoviny	100 Kč/m²

ZM si vyhrazuje možnost rozhodnout po projednání v RM o prodeji, koupi nebo směně pozemků nebo jejich částí i za cenu nižší (nekvalitní, obtížně prodejný pozemek) a případně stanovit cenu vyšší (např. obálkovou metodou, obvyklou cenu určenou znalecm).

II. Cena pozemků pro stavby v atraktivních částech města (jedná se o pozemky přiléhající k ul. Českých bratří, Husovo náměstí, náměstí Republiky, ul. Komenského, T. G. Masaryka, Sokolská, Johnova, Čs. legií, Nádražní a Nerudova) bude řešena individuálně, zejména s ohledem na územní plán a záměr města, a to za nejvyšší nabídnutou cenu stanovenou obálkovou metodou a s ohledem na záměr žadatele.

III. Pozemky výše neuvedené budou řešeny na základě skutečného užívání v souladu s platným územním plánem (louka, zeleň, les), a to za cenu dle znaleckého posudku

vypracovaného v souladu se Zásadami pro nakládání s nemovitostmi ve vlastnictví města Nové Město nad Metují ze dne 15.06.2017.

Tento ceník byl ZM schválen dne 15.06.2017 a nabývá účinnosti dnem 15.06.2017.

Nahrazuje se jím Ceník pro prodej, koupi a směny pozemků města Nové Město nad Metují schválený ZM dne 11.12.2014 a účinný ode dne 01.01.2015.

V Novém Městě nad Metují dne 15.06.2017

.....
Petr Hable
starosta

**Ceník minimálních cen za pronájmy pozemků
města Nové Město nad Metují
(cena za m² pozemku a rok)**

• **NÁJEM K NEPODNIKATELSKÉMU ÚČELU**

<u>Kategorie pozemku</u>	k.ú. N. M. n. Met. k. ú. Krčín	k. ú. Vrchoviny k. ú. Spy
Pozemek pod dočasnou stavbou	10,00 Kč	8,00 Kč
Oplocený pozemek-zahrada	9,00 Kč	7,00 Kč
Neoplocený pozemek-zahrada	5,50 Kč	3,50 Kč

Pozemky v zahrádkářských koloniích: 5,50 Kč

Pozemky u rekreačních chat: 11,00 Kč

Zemědělské užívání (pole): cena za 1m² stanovena jako 2% z hodnoty pozemku dle BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) v daném katastrálním území

• **NÁJEM K PODNIKATELSKÉMU ÚČELU**

<u>Kategorie pozemku</u>	k.ú. N. M. n. Met., k. ú. Krčín základní cena	k. ú. Vrchoviny, k. ú. Spy základní cena
Pozemek pod dočasnou stavbou nebo pro skladování	10,00 Kč	8,00 Kč
Oplocený pozemek-zahrada	9,00 Kč	7,00 Kč
Neoplocený pozemek-zahrada	5,50 Kč	3,50 Kč

1) Základní cena se násobí koeficientem zvýšení v rozmezí 10 – 50

2) Individuální posouzení RM

Tento ceník byl RM usnesením č. RM 371-15935/17 schválen dne 09.05.2017 a nabývá účinnosti dnem 09.05.2017.

Nahrazuje se jím ceník schválený RM usnesením č. RM 309-13070/14 dne 8.12.2014 a účinný od 01.01.2015.

V Novém Městě nad Metují dne 15.06.2017

.....
Petr Hable
starosta