

# OBEC VACOV

## Obecně závazná vyhláška č. 5/2003

### o prodeji a pronájmu nemovitého majetku.

Zastupitelstvo obce Vacov dne 11.12.2003 schválilo  
dle zákona 128/2000 § 84 odst. 2, písm. i Sb., O obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

#### Čl. 1

##### Výklad některých níže uvedených pojmů

Nemovitosti - pozemky se prodávají a pronajímají v rozsahu potřebném pro požadovaný účel dle podmínek zákona 128/2000 Sb. O obcích.

Jednotlivé nemovitosti jsou rozlišeny dle svého charakteru (stavební pozemky, zemědělské pozemky atd - viz následné tabulky).

#### Čl. 2

##### Stanovení prodejní ceny nemovitostí

Výsledná prodejní cena nemovitosti - pozemku ( $C_v$ ) je určena těmito parametry:

- a) cenou základní  $C_z$  (v souladu s vyhláškou)
- b) koeficientem  $k_1$  (zohledňuje: druh pozemku, velikost, místo, využití, prodejnost, zájem obce na předloženém způsobu využití v dané lokalitě, u zemědělských a ostatních pozemků též situování, přístupnost, možnost scelování, stav zemědělské půdy či kultury)
- c) koeficient  $k_2$  (zohledňuje zejména lukrativnost daného místa - centrum obce, rekreační oblasti a pod.)

Samostatně je vyhodnocován pouze u pozemků předpokládaných ke stavebním účelům. Výsledná prodejní cena  $C_v$ , je pak stanovena vzorcem :

$$C_v = C_z \times k_1 \times k_2$$

V případě, že obec do uvedené nemovitosti investovala určité finanční prostředky, navyšuje se výsledná cena o tyto prostředky ( $I$ )

$$C_v = C_z \times k_1 \times k_2 + I$$

V případě ocenění prodávané nemovitosti znaleckým posudkem, je opět konečná cena závislá na koeficientu  $k_1$ , který v tomto případě obecně zohledňuje prodejnost (tržní cena)

$$C_v = C_p \times k_1 \quad (C_p - \text{cena dle znaleckého posudku})$$

Tabulka 1 prodej nemovitostí

<i>Druh nemovitosti</i>	<i>Cena základní Cz Cena dle znal.posudku Cz</i>	<i>k1</i>	<i>k2</i>	<i>Výsledná cena Cy Kč/m2</i>
<i>Stavební pozemky (včetně pozemků tvořících se stav. pozemkem, popř. zahradou funkční celek po připojení) v zastavěném či urbaniz. území</i>	50,-	0,4 - 3	1 - 2	20,- až 300,-
<i>Cena zemědělského pozemku mimo zast. území (st.zákon) - orná půda, louka, zahrada, ovocný sad</i>	1,50	0,8 - 20	-	1,20 až 30,-
<i>Cena zemědělského pozemku v zastav. území</i>	50,-	0,5 - 3	1 - 2	25,- až 300,-
<i>Cena zemědělského pozemku v urbaniz. území</i>	1,50	0,8 - 20	-	1,20 až 30,-
<i>Cena ostatních pozemků (ostatní plochy) v zastav. a urbaniz. částech obce nevyužitelných pro stavbu a funkčně nesouvisejících se stavbou či zahradou</i>	30,-	0,2 - 2	-	6,- až 60,-
<i>Cena ostatních pozemků (ostatní plochy) mimo zast. území částí obce a urbanizované území.</i>	7,-	0,5 - 5	-	3,50 až 35,-
<i>Cena lesního pozemku</i>	<i>cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-
<i>Cena vodní plochy</i>	<i>cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-
<i>Stavby (§3- 19 vyhl.)</i>	<i>cena dle znaleckého posudku</i>	0,5 - 3	-	-

### Čl. 3

#### Stanovení ceny za pronájem nemovitostí

Cena za pronájem nemovitosti je stanovena obdobným způsobem jako v čl. 2 (prodej). Výsledná cena  $C_n$  je násobkem určené ceny základní  $C_z$ , koeficientem  $k_1$  a plošnou výměrou v metrech čtverečních ( $p$ )

$$C_n = C_z \times k_1 \times p$$

Koeficient  $k_1$  zohledňuje : místo dle lukrativnosti, druh činnosti, způsob využití v pronajímaných nemovitostech, stavby (zdravotnická, kulturní, podnikatelská atd.), pozemky (sportovní, parkové úpravy, chovatelské účely, úložiště atd.).

Tabulka 2 - pronájem nemovitostí

<i>Druh nemovitosti</i>	<i>Cena základní Cz Kč/m<sup>2</sup></i>	<i>k<sub>1</sub></i>	<i>cena nájemného Cn v Kč/m<sup>2</sup>/rok</i>
<i>Nebytové prostory</i>	10,-	0,1 - 30	1,- až 300,-
<i>Pozemky v zastavěné části obce</i>	10,-	0,1 - 10	1,- až 100,-
<i>Zemědělská půda</i>	0,06	0,5 - 2	0,03 až 0,12
<i>Ostatní plochy - neplodné mimo zast. části obce</i>	0,02	1 - 2	0,02 až 0,04

#### Čl.4

#### Závěrečná ustanovení

Případy atypické, neuvedené v této vyhlášce, budou posuzovány radou obce individuálně s přihlédnutím k sazbám uvedeným v článku 2 nebo 3 (viz tab.).

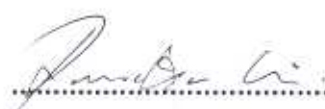
Cenu v souladu s podmínkami uvedenými v této vyhlášce na základě důkladné prohlídky prodávané nebo pronajímané nemovitosti navrhuje a následně předkládá radě obce k posouzení odborná komise, ustanovená starostou obce.

Prodej či pronájem nemovitosti pak schvaluje v souladu se zákonem zastupitelstvo obce.


V případě, že nedojde ze strany kupujícího příp. zájemce o pronájem, k vyřízení náležitostí v souvislosti s tímto aktem dle podmínek uvedených v písemném oznámení obce o schváleném prodeji či pronájmu (kupříkladu zaměření, zaplacení atd.) do 6. měsíců, pozbývá tento prodej (pronájem) platnosti.

Tato vyhláška zrušuje vyhlášku č. 1/2001 z 08.03.2001, která nabyla účinnosti dne 02.04.2001.

Tato vyhláška nabývá účinnosti 01.01.2004

  
Miroslav Roučka,  
starosta obce



  
Drahomíra Jelínková,  
místostarostka obce