



PRAVIDLA PRO PRODEJ A PRONÁJEM POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

1. Podání žádosti o pronájem/prodej pozemku – obecně závazná ustanovení

1. Žádost o pronájem/prodej pozemku je možné podat osobně na podatelně MěÚ v době úředních hodin, poštou, emailem se zaručeným elektronickým podpisem nebo datovou schránkou.
2. Žádosti shromažďuje oddělení rozvoje, MH a ŽP a předkládá je k projednání majetkovému výboru, který žádost doporučí či nedoporučí ke schválení.
3. Žádosti o pronájem pozemku projednává rada města, žádosti o prodej pozemku zastupitelstvo města, popřípadě rada města.
4. Žádost o pronájem/prodej pozemku je nutné podat nikoliv volnou formou, ale na předepsaném formuláři, který je umístěn na internetových stránkách města, tištěnou podobu na vyžádání poskytnou zaměstnanci oddělení rozvoje, MH a ŽP.
5. Žadatel je povinen doložit k žádosti čestné prohlášení, že nemá žádné závazky vůči městu.
6. Zastupitelstvo města se může ve výjimečných případech odchýlit od pravidel. Odchýlení musí být rádně zdůvodněno.
7. **V případě odchylky od ceny obvyklé je nutné tuto odchylku RM/ZM Ralsko patřičně zdůvodnit (ekologická zátěž na pozemku apod.).**

Konkrétní pravidla pro pronájem/prodej pozemků pro různé účely jsou uvedena níže v jednotlivých článcích.

2. Prodej pozemků určených pro výstavbu rodinných domů

1. **Město přednostně prodává pozemky s přílehlou sítí inženýrských staveb (tzv. zasítované pozemky).**
2. Cena pozemků bude stanovena bez ohledu na výměru vždy posudkem o ceně obvyklé. Stáří posudku nesmí být delší než 3 rok. Prodávající pořídí posudek o ceně obvyklé pro konkrétní lokalitu - skupinu pozemků určenou dle platného Územního plánu k zastavění rodinnými domy. Náklady na pořízení posudku a GP (pokud bude pořizován) uhradí kupující do 30 dnů ode dne podání žádosti na základě faktury vystavené městem, jejíž přílohou bude kopie faktury za pořízení posudku o ceně obvyklé, popř. kopie faktury za pořízení GP. **Pokud bude znalecký posudek či GP pořizován pro skupinu žadatelů, uhradí kupující poměrnou část nákladů, které budou přepočítány na m². Žadatel**

- společně s čestným prohlášením o bezdlužnosti doloží také prohlášení, zda-li vlastní v katastru města další pozemky určené pro výstavbu rodinných domů.
3. V případě více žadatelů se shodnými podmínkami rozhodne zastupitelstvo města formou elektronického výběru vhodné nabídky či veřejnou dražbou, kdy cena stanovená znaleckým posudkem bude cena minimální.
 4. **Prodej pozemků bude realizován na přímo, bez doložení povolení stavebního záměru na stavbu. Bude uzavírána přímo kupní smlouva.**

3. Pozemky určené k nepodnikatelským účelům

1. Cena pozemků do 100 m² bude činit 30 Kč/m², cena nad 200 m² bude činit 40 Kč/m². Každá žádost bude posuzována individuálně. Zohledněny budou dále terénní podmínky (pozemek ve svahu, rokle apod.). V ostatních případech bude cena stanovena posudkem o ceně obvyklé. Stáří posudku nesmí být delší než 3 roky. Posudek, popř. GP (pokud bude pořizován) uhradí kupující do 30 dnů ode dne podání žádosti na základě faktury vystavené městem, jejíž přílohou bude kopie faktury za pořízení posudku o ceně obvyklé, popř. kopie faktury za pořízení GP. **Pokud bude znalecký posudek či GP pořizován pro skupinu žadatelů, uhradí kupující poměrnou část nákladů, které budou přepočítány na m².**
2. V případě podání žádosti více zájemci o stejný pozemek budou zohledněny majetkoprávní vztahy k sousedním nemovitostem (např. aby nedošlo k odprodání zahrady u rodinnému domu jiné osobě, než je vlastník domu, či prodeji jediného přístupu k nemovitostem). Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího (města Ralsko) kupujícímu.

4. Pozemky určené k podnikání

1. **Cena pozemků bude vždy stanovena znaleckým posudkem bez ohledu na výměru.** Stáří posudku nesmí být delší než 3 roky. Posudek, popř. GP (pokud bude pořizován) uhradí kupující do 30 dnů ode dne podání žádosti na základě faktury vystavené městem, jejíž přílohou bude kopie faktury za pořízení posudku o ceně obvyklé, popř. kopie faktury za pořízení GP. **Pokud bude znalecký posudek či GP pořizován pro skupinu žadatelů, uhradí kupující poměrnou část nákladů, které budou přepočítány na m².**
2. Žadatel doloží k žádosti rozpracovaný **podnikatelský záměr**, jehož předmětem bude: označení lokality (p. č., k. ú.), zákres na situačním snímku, orientační výměra, počet nově vytvořených pracovních míst apod.
3. Po rozhodnutí zastupitelstva města bude žadatel písemně (poštou, emailem apod.) vyzván k podpisu kupní smlouvy. Pokud se žadatel nedostaví do 30 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy, má se za to, že o pozemek již nemá zájem. Pozemek může být nabídnut novému zájemci.
4. V případě více zájemců o koupi pozemku bude posuzována každá žádost individuálně a budou zohledněny majetkoprávní vztahy k sousedním nemovitostem.
5. **Prodej pozemků bude realizován na přímo, bez doložení povolení stavebního záměru na stavbu. Bude uzavírána přímo kupní smlouva.**

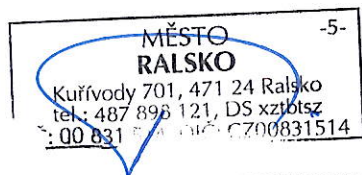
5. Pronájem pozemků

Nájemní smlouvy se uzavírají zpravidla na dobu určitou – 5 let. Cena za pronájem 1 m² za rok činí 3 Kč, v případě podnikatelským subjektů 10 Kč/m²/rok.

6. Směna pozemků /právo stavby

Pravidla pro směnu pozemků/právo stavby jsou shodná s pravidly pro prodej pozemků, kdy příslušné ke schválení smlouvy je Zastupitelstvo města Ralsko.

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 29.05.2025 a byla schválena usnesením ZM (prodej) č. **Z – 02/02/25** a usnesením RM (pronájem) č. R/18/08/19.



Ing. Miloslav Tůma, LL. M.

starosta města