**Směrnice č. 1/2015**

**k prodeji, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků ve vlastnictví obce Lužná.**

Obec Lužná stanovuje touto směrnicí pravidla prodeje, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků v jejím vlastnictví, v souladu se zákony č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a platného územního plánu obce.

**Část I.**

**Úvodní ustanovení.**

Ve vlastnictví a správě obce jsou pozemky v katastrálním území Lužná u Rakovníka, zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

**Část II.**

**Účel, využití a druhy pozemků určené k prodeji**

1. Účely prodeje pozemků ve vlastnictví obce:
2. Stavba rodinného domu k trvalému pobytu a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek.
3. Stavba a zřízení ostatních ploch pro podnikání (výdělečnou činnost)
4. Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek.
5. Zřízení zahrady.
6. Zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům.
7. Pozemky nezařazené.
8. Výjimečně může zastupitelstvo minimálně dvoutřetinovou většinou schválit prodej pozemku v odůvodněných případech, za účelem nejmenovaným v části II, odst. 1) písm. a) až f).

**Část III.**

**Ceny pozemků a jejich úhrada.**

1. Ceny stanovené touto směrnicí jsou cenami sjednanými.
2. Platbu provede kupující, pronajímatel nebo pachtýř v hotovosti do pokladny obecního úřadu nebo převodem na účet obce, s dodržením zákona č. **261/2014 Sb.,** o **omezení plateb v hotovosti.**
3. V případě, že je potřebné vypracování geometrického plánu nebo oddělovacího snímku, hradí s tím spojené náklady žadatel. Daň z nabytí nemovitosti je hrazena podle zákonného opatření č. 340/2013 k dani z nabytí nemovitých věcí. Náklady na uzavření smlouvy a správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí žadatel.
4. Základní ceny pozemků:
5. Pozemek pro stavbu rodinného domu pro trvalý pobyt a zřízení zahrady tvořící se stavbou jeden celek 850,- Kč/m2 + DPH
6. Pozemek pro stavbu a zařízení ostatních ploch pro výdělečnou činnost:

 850,- Kč/m2 + DPH,

1. Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek:
* do 50 m2 50,- Kč/m2 + DPH
* od 51 m2 do 100 m2 150,- Kč/m2 + DPH
* od 101 m2 výše 850,- Kč/m2 + DPH.
1. Pozemek pro zřízení zahrady, která nebude tvořit funkční celek se stavbou, pozemek nezahrnutý do schváleného územního plánu pro výstavbu 100,- Kč/m2 + DPH
2. Pozemek pro zřízení zahrady tvořící se stavbou nebo pozemky žadatele jeden celek a sloužící k rekreačním účelům:
* 1 m2 – 200 m2 300,- Kč/m2 + DPH
* od 201 m2 výše 500,- Kč/m2 + DPH
1. Ceny stanovené podle bodu 4, písm. a) až d) lze v odůvodněných případech upravit podle přílohy č. 1 této směrnice.
2. V cenách stanovených podle bodu 4. a upravených podle bodu 5 nejsou zahrnuty ceny staveb, venkovních úprav a trvalých porostů. V případě výskytu staveb (kolny, studny apod.), venkovních úprav (ploty, zpevněné plochy apod.) a trvalých porostů, bude jejich cena zjištěna znaleckým posudkem a cena pozemku bude o tuto cenu navýšena. Náklady na zpracování znaleckého posudku hradí žadatel.

**Část IV.**

**Pronájem a pacht pozemků.**

1. Nevyužité pozemky lze pronajmout nebo propachtovat. Smlouva o pronájmu nebo pachtu se uzavírá na dobu určitou, maximálně na 5 let, s možností prodloužení po uplynutí lhůty. Vyvěšení záměru i uzavření smlouvy o pronájmu nebo pachtu podléhá schválení radě obce po vykonání všech právních náležitostí podle příslušných zákonů.
2. Výše nájemného je ve všech případech 12,- Kč/m2 a rok.
3. Pozemky určené k pachtu s právem obhospodařovat věc a spotřebovávat výnosy, budou propachtovány za cenu 2000,- Kč/1 ha půdy a rok, ve všech bonitách.

**Část V.**

**Závěrečné ustanovení.**

1. Zastupitelstvo obce projedná záměr prodeje nemovitosti na základě písemné žádosti žadatele o koupi pozemku. V případě schválení vyvěšení záměru tak učiní na úřední desce obce po dobu nejméně 15 dnů. Na dalším veřejném zasedání zastupitelstva obce rozhodne o prodeji zájemcům, kteří projevili zájem o koupi pozemku.
2. Rada obce projedná záměr pronájmu a propachtování pozemku na základě písemné žádosti žadatele o pronájem nebo propachtování pozemku. V případě schválení vyvěšení záměru tak učiní na úřední desce obce, po dobu nejméně 15 dnů. Na nejbližší radě po uplynutí lhůty určené k vyvěšení, bude rozhodnuto o pronájmu nebo propachtování pozemku.
3. Směrnice byla schválena na 6.veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 17.9.2015 usnesením č. 87/6.
4. Tato směrnice nabývá účinnosti 15. dnem po dni jejího vyhlášení na úřední desce.
5. Součástí směrnice je příloha č. 1.

 Václav K e j l a v.r.

 starosta

Lužná 17.září 2015

Vyvěšeno na úřední desce: 24. 9. 2015

Sejmuto z úřední desky: 10.10.2015

**Příloha č. 1 ke směrnici č. 1/2015** k prodeji, oceňování, pronájmu a pachtu pozemků, ve vlastnictví obce Lužná.

Možné slevy na pozemcích a jejich výše:

1. Není možnost napojení na veřejný vodovod a kanalizaci do 10%
2. Vzdálenost ke zdroji elektrické energie větší než 200 m do 10%
3. Omezení užívání pozemku (ochranné pásmo, věcné břemeno, CHKO) 5%
4. Pozemek umístěn uvnitř pozemku žadatele 50%
5. Pozemek umístěn po obvodu pozemku žadatele a neexistuje jiné smysluplné využití než přičlenění k pozemku žadatele 25%
6. Na základě písemné žádosti a řádného zdůvodnění může zastupitelstvo obce výjimečně poskytnout jinou slevu z ceny pozemku, podle části II odst. 2.