

Změnové paré

MĚSTO MIMOŇ

Mírová 120, 471 24 Mimoň, tel. 487805001, e-mail podatelna@mestomimon.cz

**Směrnice Zastupitelstva města Mimoň
č. XX/2022**

**ZÁSADY PRODEJE A PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ
V MAJETKU MĚSTA MIMOŇ**

Stran: 10

Účinnost od:

Zpracoval	dne	Vydal
Ing. Blanka Fialová		Zastupitelstvo města Mimoň
		Z22 / ze dne

Čl. I. Obecná ustanovení

Tato směrnice upravuje zásady a postupy při nakládání s nemovitými věcmi (dále jen „nemovitosti“) ve vlastnictví Města Mimoň (dále jen „města“) ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

Čl.II PRODEJ NEMOVITOSTÍ

1. Hlavní kritéria prodeje:

Hlavním kritériem při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města je jejich posouzení v návaznosti na Územní plán sídelního útvaru Mimoň (dále jen „územní plán“), dále z hlediska investičních záměrů města a z pohledu využitelnosti nemovitosti městem.

2. Návrh prodeje – může být vyvolán:

- a) Nabídkou města na základě usnesení RaMě, nebo ZaMě
- b) Žádostí (požadavkem) právnických nebo fyzických osob.

3. Obecný postup při projednávání prodeje nemovitostí:

- a) Žádosti o prodej nemovitostí (pozemek, budova) eviduje odbor správy majetku (dále jen OSM).
- b) K žádosti o prodej nemovitostí připojí písemné stanovisko Odbor výstavby a dopravy, ~~zemědělství a životního prostředí~~ dále jen „stavební odbor“) z pohledu územního plánu, ~~referent odboru správy majetku za ochranu přírody a životního prostředí, a ochrany přírody a životního prostředí~~, Odbor rozvoje města (dále jen „ORM“) z hlediska investičních záměrů města a rozvoje města a Finanční odbor (dále jen „FO“) z pohledu pohledávek a závazků.
- c) Žádosti včetně stanovisek výše uvedených odborů jsou projednány v RaMě jako záměr nemovitost prodat. Záměr prodeje nemovitostí schvaluje RaMě. V případě, že RaMě neschválí záměr prodeje nemovitosti dle žádosti, rozhoduje o záměru prodeje nemovitosti ZaMě.
- d) Při rozhodnutí o záměru prodeje nemovitosti bude zároveň rozhodnuto o minimální kupní ceně. O bližších podmínkách prodeje nemusí být rozhodnuto při schválení záměru prodeje nemovitosti, ale až při rozhodnutí o prodeji nemovitosti. ZaMě může záměr prodeje nemovitosti zrušit.
- e) O prodeji nemovitosti rozhoduje ZaMě po projednání v RaMě, FV a v hodnotící komisi zastupitelů (dle níže uvedeného postupu).
- f) Schválení prodeje nemovitosti je možné pouze fyzické nebo právnické osobě, vůči které město neeviduje žádné pohledávky.

4. Zveřejnění záměru prodeje nemovitostí

- a) Záměr prodeje nemovitostí je zveřejněn na dobu nejméně 15-ti dnů povinně na úřední desce MěÚ dle §39 odst.1 zákona o obcích, popřípadě na základě schválení RaMě jiným způsobem v místě obvyklém.
- b) Po dobu zveřejnění záměru na úřední desce mohou své návrhy a připomínky k prodeji uplatnit i další osoby.
- c) V případě změny podmínek prodeje (např. změna ceny, výměry pozemku apod.) je třeba zveřejnění záměru znovu opakovat s upravenými podmínkami.

5. Hodnotící komise:

- a) V případě, že po ukončení zveřejnění záměru prodeje nemovitosti na úřední desce zůstává pouze jeden zájemce, je žádost předložena k rozhodnutí o prodeji ZaMě po projednání v RaMě a FV.
- b) V případě, že je po ukončení zveřejnění záměru prodeje nemovitosti na úřední desce evidováno více žádostí, je nezbytné projednat další podmínky prodeje a postup prodeje s komisí rady – hodnotící komisí (dále jen „hodnotící komise“) a podle zvoleného postupu případně i se všemi žadateli, komisí rady města – hodnotící komisí (dále jen „hodnotící komise“) a zde Hodnotící komise stanoví předběžné pořadí žadatelů nebo navrhne další vhodné postupy, další postup a podmínky prodeje, které budou předloženy k projednání RaMě a ke konečnému rozhodnutí ZaMě formou zápisu.
- c) Hodnotící komise je jmenována RaMě z řad zastupitelů města a pracuje ve stejném složení po dobu šesti měsíců.

6. Kupní cena nemovitosti

a) Způsoby tvorby kupní ceny:

Kupní cenou je nabídnutá cena, pokud je rovna nebo vyšší než minimální kupní cena. Minimální kupní cena je tvořena:

- násobkem ceny za 1 m² pozemku (viz. příloha č. 1) a výměry pozemku nebo jeho části, pokud je požadována jeho část. Pokud cena dle tohoto odstavce bude vyšší než 100.000,- Kč bez DPH bude minimální cena stanovena znaleckým posudkem (cenou obvyklou tzv. tržní)
- znaleckým posudkem (cenou obvyklou tzv. tržní).

V případě, že převod nemovité věci je zdanitelným plněním ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočteno DPH v platné sazbě ke dni uzavření kupní smlouvy.

Kupní cenu je možné snížit pod minimální kupní cenu pouze v odůvodněných případech např.: nemožnost prodeje nemovitosti pro nedostatek zájemců (nemovitost již byla nabízena za minimální kupní cenu dle tohoto článku), nutnost urychleného prodeje nemovitosti nebo v případech, kdy prodej za nižší cenu než cenu minimální kupní přinese městu jiné výhody. Při prodeji nemovitosti za cenu nižší než je cena minimální kupní, je nutné řádné zdůvodnění uvedené např. v důvodové zprávě materiálu pro jednání ZM, v zápisu z jednání ZM nebo v usnesení ZM.

Prvotním kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky je nabídnutá kupní cena. Pokud cena nebude jediným kritériem pro výběr kupujícího, je třeba kritéria a výběr kupujícího vždy řádně zdůvodnit. Takovými důvody může být např. výhodnost pro obec z hlediska veřejného zájmu, náprava předchozích pochybení v majetkoprávních úkonech obce, dlouhodobé užívání nemovitosti zájemcem apod.

V případě neoprávněně zabrané nemovitosti bude ke kupní ceně stanovené dle výše uvedeného postupu připočítána pokuta za neoprávněně zabránění nemovitosti ve výši minimálně 50 % ceny nemovitosti, a to dle délky, rozsahu a stavebních zásahů provedených uživatelem (případně žadatelem o prodej nemovitosti) – výši pokuty stanoví RM. Dále neoprávněný uživatel je povinen uhradit nájemné za užívání pozemku minimálně za 3 roky zpětně.

b) Způsoby úhrady kupní ceny

- kupní cenu uhradí kupující jednorázově před podpisem smlouvy převodem na účet města, město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy,
- kupní cenu uhradí kupující z úvěru, který mu pro tento účel poskytne peněžní ústav. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy - nutno předložit úvěrovou smlouvu s peněžním ústavem. Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy,
- do maximálně 960 dnů od podpisu kupní smlouvy. Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po zaplacení kupní ceny,

- kupní cenu uhradí kupující ve dvou (více) splátkách (dle stanovených termínů úhrady). Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu až po zaplacení celé kupní ceny,
- Kupní smlouva uzavřená dle odst. 26 bodu b), ~~c), d)~~ bude obsahovat ustanovení, že v případě neuhrazení kupní ceny kupujícím co do výše nebo ve stanoveném termínu (termínech), má město právo od kupní smlouvy odstoupit.

c) Náklady spojené s prodejem nemovitosti

- při prodeji nemovitosti na základě žádosti kupujícího hradí kupující:
 - správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva
 - cenu za vyhotovení znaleckého posudku
 - cenu za vyhotovení geometrického plánu případně vytyčení hranic nemovitosti,
 - další náklady s prodejem související

Podklady potřebné k prodeji nemovitosti (geometrický plán, výpočty potřebné pro vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa a žádost o takové vynětí apod.) zajišťuje kupující, pokud se s městem ve výjimečných případech nedohodne jinak. Náklady hradí vždy kupující.
- při prodeji na základě nabídky města hradí kupující:
 - správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva
 - další náklady po dohodě s městem

7. Kupní smlouva a její náležitosti

- Návrh kupní smlouvy zajišťuje město (OSM), pokud se s kupujícím nedohodne jinak. Po odsouhlasení znění kupní smlouvy oběma stranami jsou kupní smlouvy předloženy k podpisu všem účastníkům ve lhůtě do 60-ti dnů od schválení v ZaMě. Pokud k podpisu ve stanovené lhůtě, bez písemného uvedení závažných důvodů ze strany žadatele nedojde, má se za to, že žadatel od úmyslu koupě nemovitosti odstoupil.
- V případě komplikovaných prodejů může být uzavřena s žadatelem smlouva o smlouvě budoucí na nemovitost, která byla k prodeji ve prospěch žadatele schválena ZaMě. Dále mohou být do kupní smlouvy nebo do smlouvy o smlouvě budoucí zařazeny různé podmínky např. věcné břemeno ve prospěch města nebo jiných nemovitostí, předkupní právo, odstoupení od smlouvy, podmínka realizace stavby a další.

c) Podklady potřebné k prodeji nemovitosti (geometrický plán, výpočty potřebné pro vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa a žádost o takové vynětí apod.) zajišťuje žadatel, pokud se s ním město ve výjimečných případech nedohodne jinak.

~~d) _____ Doklady ke kupní smlouvě zajišťuje město pokud nedojde k jiné dohodě se žadatelem.~~

~~e) _____~~ V kupní smlouvě mohou být zapracovány sankce při nesplnění povinností vyplývajících z kupní smlouvy.

~~e) f) _____~~ Kupní smlouvu schvaluje ZaMě, popřípadě za předpokladu, že ZaMě schválí svým usnesením všechny podstatné náležitosti smlouvy a dá k tomu RaMě zmocnění, může znění kupní smlouvy schválit RaMě.

Čl.III PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ

A. Pronájem domů nebo jejich částí (bytů) a staveb

Při pronájmu bytů, a sklepů (samostatný podzemní prostor), se postupuje dle následujících samostatných Směrnic MěÚ Mimoň:

- ~~Směrnice – Pravidla o pronajímání bytů z majetku města Mimoň a Mimoňské komunální a.s.~~
- Směrnice o pronájmu sklepních prostor v majetku města Mimoň

B. Pronájem pozemků a prostorů určených k podnikání a jiných nebytových prostorů (dále společně jen „nemovitostí“)

1. Hlavní kritéria pronájmu:

Hlavním kritériem při pronájmu nemovitostí ve vlastnictví města je jejich posouzení v návaznosti na územní plán, dále z hlediska investičních záměrů města a z pohledu využitelnosti nemovitosti městem.

2. Návrh pronájmu – může být vyvolán:

- a) Nabídkou města na základě usnesení RaMě,
- b) Žádostí (požadavkem) právnických nebo fyzických osob.

3. Obecný postup při projednávání pronájmu nemovitostí:

- a) Žádosti o pronájem nemovitostí (pozemek, nebytový prostor) eviduje odbor správy majetku (dále jen OSM).
- b) K žádosti o pronájem nemovitostí připojí písemné stanovisko Odbor výstavby, a dopravy, zemědělství a životního prostředí dále jen „stavební odbor“) z pohledu územního plánu, referent odboru správy majetku za ochranu přírody a životního prostředí, a ochrany přírody a životního prostředí, Odbor rozvoje města (dále jen „ORM“) z hlediska investičních záměrů města a rozvoje města a Finanční odbor (dále jen „FO“) z pohledu pohledávek a závazků.
- c) Žádosti včetně stanovisek výše uvedených odborů jsou projednány v RaMě jako záměr nemovitost pronajmout. Záměr pronájmu nemovitostí schvaluje RaMě.
- d) Při rozhodnutí o záměru pronájmu nemovitosti bude zároveň rozhodnuto o minimální ceně nájmu. RaMě může záměr pronájmu nemovitosti zrušit.
- e) O pronájmu nemovitosti rozhoduje RaMě.
- f) Schválení pronájmu nemovitosti je možné pouze fyzické nebo právnické osobě, vůči které město neeviduje žádné pohledávky.
- g) Obdobně se postupuje i při pachtu nemovitostí.

4. Zveřejnění záměru pronájmu nemovitostí

- a) Záměr pronájmu nemovitostí je zveřejněn na dobu nejméně 15-ti dnů povinně na úřední desce MěÚ dle §39 odst.1 zákona o obcích, popřípadě na základě schválení RaMě jiným způsobem v místě obvyklém.
- b) Po dobu zveřejnění záměru na úřední desce mohou své návrhy a připomínky k pronájmu uplatnit i další osoby.
- c) V případě změny podmínek prodeje (např. změna ceny, výměry pozemku apod.) je třeba zveřejnění záměru znovu opakovat s upravenými podmínkami.

5. Hodnotící komise:

- a) V případě, že po ukončení zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti na úřední desce zůstává pouze jeden zájemce, je žádost předložena k rozhodnutí o prodeji RaMě.
- b) V případě, že je po ukončení zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti na úřední desce evidováno více žádostí, projedná hodnotící komise žádosti obdobně jako u prodejů nemovitostí.

4. Smlouva o nájmu pozemků:

- a) Návrh nájemní smlouvy zajišťuje město (OSM).
- b) Nájemní smlouvu schvaluje RaMě
- c) Nájemní smlouva je předložena k podpisu všem účastníkům ve lhůtě do 30-ti dnů od schválení v RaMě. Pokud k podpisu ve stanovené lhůtě, bez písemného uvedení závažných důvodů ze strany žadatele nedojde, má se za to, že žadatel od úmyslu pronájmu nemovitosti odstoupil.
- d) Další podmínky nájmu jsou řešeny individuálně dle potřeby.

5. Nájemné za pronájem nemovitostí

a) pozemky:

Nájemným je násobek ceny za 1 m² plochy nájmu pozemku (viz. příloha č. 2 – ceník nájmu pozemků) a výměry pozemku

b) prostory určené k podnikání a jiné nebytové prostory:

Nájemným je násobek ceny za 1 m² plochy nájmu prostoru (viz. příloha č. 3 – ceník nájmu prostorů určených k podnikání a jiných nebytových prostorů) a výměry prostoru

Odchylka od jednotkových cen nájmu pozemků a prostorů je možná pouze v mimořádných odůvodněných případech, kdy řádné zdůvodnění musí být uvedeno v důvodové zprávě materiálu pro jednání RaMě, v zápisu z jednání RaMě nebo v usnesení RaMě.

Čl. IV. OSTATNÍ VĚCNÁ PRÁVA

A. Zřizování věcných práv k nemovitostem (věcná břemena - služebnosti, práva stavby, zástavní práva)

Obecný postup je obdobný jako u prodejů nemovitostí.

1. Věcná práva k nemovitostem města (věcným právem se zatěžuje nemovitost města):

a) Lze zřizovat pouze na základě písemné žádosti.

b) Po vyjádření jednotlivých odborů MěÚ projedná návrh na zřízení věcného práva RaMě a-:

- v případě, že se jedná o věcné břemeno (služebnost) prostou dalších věcných práv schvaluje zřízení takového práva RaMě a uzavření smlouvy o zřízení věcného práva schvaluje RaMě,
- v případě, že se jedná o zřízení práva stavby a zástavního práva nebo jejich kombinaci se služebností nebo o převod práva stavby - schvaluje zřízení nebo převod takového práva ZaMě a uzavření smlouvy o zřízení věcného práva schvaluje ZaMě
- ZaMě může svěřit usnesením právo schválit smlouvu RaMě

c) Věcné právo bude zřízeno za jednorázovou úplatu, u služebností stanovenou v ceníku v příloze č.4 k této směrnici, u ostatních věcných práv individuálně.

d) ZaMě a RaMě si vyhrazuje právo výši jednorázové úplaty dále upravit – úprava musí být řádně zdůvodněna.

2. Věcná práva nabývaná městem k cizím nemovitostem (věcným právem se nezatěžuje nemovitost města):

Po vyjádření jednotlivých odborů MěÚ projedná návrh na zřízení věcného práva RaMě, která svým usnesením:

a) U nabytí služebnosti schválí nabytí služebnosti a příslušnou smlouvu

b) U práva stavby doporučí nabytí věcného práva a uzavření smlouvy ZaMě.

Vlastní nabytí případně převod práva stavby a uzavření smlouvy o nabytí nebo převodu práva stavby k nemovitostem schvaluje ZaMě.

B. Smlouvy budoucí

1. Uzavření smlouvy budoucí (kupní, o zřízení v práva stavby) k nemovitým věcem schvaluje ZaMě, případně RaMě (v případě, kdy město zatěžuje věcným právem své vlastní nemovitosti)

nebo právo služebnosti nabývá). Ve smlouvě budoucí musí být stanoveny podmínky uzavření příslušné řádné smlouvy (kupní, o zřízení věcného práva).

2. Po splnění podmínek smlouvy budoucí a za předpokladu, že zůstaly zachovány všechny ZaMě schválené náležitosti smlouvy, schválí RaMě uzavření příslušné smlouvy. Při změně podmínek uzavření řádné smlouvy oproti smlouvě budoucí schvaluje znění řádné smlouvy ZaMě. U smluv náležejících do kompetence RaMě vždy schvaluje znění řádné smlouvy RaMě.

Čl.V ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

a) Účinnost této směrnice je dnem schválení směrnice zastupitelstvem města.

Směrnice byla schválena Zastupitelstvem města Mimoň dne ~~20.06.2019~~.....pod
č.Z~~1922~~/86. ~~e~~ směrnice ruší Směrnici Zásady prodeje a pronájmu nemovitostí v majetku města
Mimoň schválenou Zastupitelstvem města Mimoň dne ~~20.106.20159~~

Jaroslava Bizoňová
místostarostka

Petr Král
starosta

Příloha č. 1 –

Ceník – výchozí ceny za 1 m² prodáváných pozemků podle lokalit a účelu prodeje

a)	Pásmo I.	oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul, Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků
b)	Pásmo II.	ostatní pozemky v zastavěném území města
c)	Pásmo III.	Ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce, k.ú. Vranov pod Ralskem, k.ú. Hradčany nad Ploučnicí, k.ú. Ploužnice pod Ralskem

		Minimální nabídková cena za 1 m ²
Pásmo I.	Pozemek na stavbu RD	1000,00 Kč 600,00
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	1000,00 Kč 500,00
	Pozemek na zahradu k RD	800,00 Kč 400,00
	<u>Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD</u>	<u>400,00 Kč</u>
	Ostatní	400,00 Kč 300,00
Pásmo II.	Pozemek na stavbu RD	950,00 Kč 500,00
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	950,00 Kč 300,00
	Pozemek na zahradu k RD	600,00 Kč 300,00
	<u>Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD</u>	<u>350,00 Kč</u>
	Ostatní	350,00 Kč 200,00
Pásmo III.	Pozemek na stavbu RD	900,00 Kč 500,00
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	900,00 Kč 300,00
	Pozemek na zahradu k RD	600,00 Kč 300,00
	<u>Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD</u>	<u>300,00 Kč</u>
	Ostatní	300,00 Kč 150,00

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší nebo cenu podle znaleckého posudku. **U pozemků, kdy je předpokládána cena vyšší než 100.000,- Kč je cena stanovena vždy na základě znaleckého posudku.**

Při zatížení pozemku věcným břemenem, při velké svažitosti pozemku, zamokření pozemku apod. může být výše uvedená ceníková cena na základě žádosti kupujícího snížena. Snížení musí být řádně odůvodněno.

U lokalit na stavby Rodinných domů bude cena stanovena vždy individuálně a bude vycházet z ceny pozemku dle pásma a z ceny nákladů vynaložených na přípravu lokality k zástavbě (cena sítí, komunikací, projektů apod.). Takto stanovená cena bude náležitým způsobem zveřejněna.

Příloha č. 2

Ceník – výchozí ceny za 1 m² pronajímaných pozemků podle lokalit a účelu pronájmu

Jedná se o pozemky, které nespadají pod ustanovení obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Pásmo I. Katastrální území Mimoň - oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul., Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků

Pásmo II. Katastrální území Mimoň ostatní pozemky v zastavěném území města

Pásmo III. Katastrální území Vranov pod Ralskem a ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce

Pásmo	účel	Minimální částka
Pásmo I.	Podnikání	50,-- Kč/1 m ² /rok
Pásmo II.	Podnikání	10,-- Kč/1 m ² /rok
Pásmo III.	Podnikání	5,-- Kč/1 m ² /rok
Všechna pásma	Umístění prodejního zařízení i dočasného charakteru se stavebním povolením do 12 m ²	7000,-Kč/rok
Všechna pásma	umístění prodejního zařízení i dočasného charakteru se stavebním povolením nad 12 m ²	individuálně
Všechna pásma	Předzahrádky	5,- Kč/m ² /den
Všechna pásma	Umístění přenosného prodejního zařízení, zařízení pro reklamu, zařízení pro politické akce	40,- Kč/m ² /den
Všechna pásma	Umístění přenosného prodejního zařízení při akcích města do 3 m délky	300,- Kč
	Umístění přenosného prodejního zařízení při akcích města nad 3 m délky	500,- Kč
Pásmo I. a Pásmo II.	Umístění zařízení lunaparků a cirkusů	1,- Kč/m ² /den
Pásmo I.	Zahrádka nebo k rekreaci pro jednotlivce	8,-- Kč ročně /1 m ²
Pásmo II. a Pásmo III.	Zahrádka nebo k rekreaci pro jednotlivce	6,-- Kč ročně /1 m ²
Všechna pásma	Podnikání v rámci zemědělské výroby - pacht	individuálně
Pásmo I. a Pásmo II.	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>do výměry 500m²</u>	Paušál 400,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo I. a Pásmo II.	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>nad výměru 500m²</u>	Paušál 600,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo III	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>do výměry 500m²</u>	Paušál 300,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok Paušál 250,- Kč ročně

Pásmo III	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. nad výměru 500m ²	Paušál 350,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo I. Pásmo II.	Umístění zařízení staveniště – opravy fasády BD a RD, uskladnění materiálu – do 100 m ²	Paušál 200,- Kč za 1 měsíc
Pásmo I. Pásmo II.	Umístění zařízení staveniště – opravy fasády BD a RD, uskladnění materiálu – nad 100 m ²	Paušál 300,- Kč za 1 měsíc
Všechna pásma	Užívání pozemků pod stavbami jiných vlastníků	20% z příslušné kupní ceny v této lokalitě za 1 m ² ročně

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší

Při závadách užívání pozemku např. velké svažitosti pozemku, zamokření pozemku apod. může být výše uvedená ceníková cena na základě žádosti nájemce snížena. Snížení musí být řádně odůvodněno.
Příloha č.3

Ceník nájmu prostorů určených k podnikání jiných nebytových prostorů

Pásmo I. Katastrální území Mimoň - oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul, Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků

Pásmo II. Katastrální území Mimoň ostatní pozemky v zastavěném území města

Pásmo III. Katastrální území Vranov pod Ralskem a ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce

pásmo	účel	Minimální cena v Kč za 1 m ² /rok
Pásmo I.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	400,- Kč
Pásmo I.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	200,- Kč
Pásmo II.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	300,- Kč
Pásmo II.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	120,- Kč
Pásmo III.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	200,- Kč
Pásmo III.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	50,- Kč

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší.

Výše uvedené ceny jsou cenami čistého nájmu bez služeb (elektřina, plyn, teplo, voda apod.).

Příloha č.4

Ceník věcných břemen a služebností

(vždy k základní ceně bude připočítáno DPH v platné sazbě dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty):

1. Věcná břemena v zastavěném území a zastavitelném území

a) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury - podzemní vedení – subjekty podnikající s médii (např. ČEZ, RWE, O2) a právnické osoby:

- Délka do 10 m - cena 3 000 Kč
- Délka nad 10 m – cena 300 Kč/m
- Přípustná je cena stanovená na základě §39a nebo §39b vyhlášky č.441/2013 Sb. za zatížení pro smlouvu budoucí o věcném břemeni pomocí aplikace eBřemena.cz. a bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20% nebo na základě znaleckého posudku na určení ceny věcného břemene – znalecký posudek předloží žadatel (osoba oprávněná).

b) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - fyzické osoby:

- Délka do 40 m - cena 1 000 Kč
- Délka nad 40 m – cena 100 Kč/m

2. Věcná břemena v nezastavěném území

a) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - subjekty podnikající s médii a právnické osoby:

- Délka do 10 m - cena 2 000 Kč
- Délka nad 10 m – cena 200 Kč/m
- Přípustná je cena stanovena na základě §39a nebo §39b vyhlášky č.441/2013 Sb. za zatížení pro smlouvu budoucí o věcném břemeni pomocí aplikace eBřemena.cz. a bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20% nebo na základě znaleckého posudku na určení ceny věcného břemene – znalecký posudek předloží žadatel (osoba oprávněná).

b) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - fyzické osoby:

- Délka do 40 m - cena 500 Kč
- Délka nad 40 m – cena 50 Kč/m

3. Věcná břemena související s právem průchodu, průjezdu

Cena 50 Kč/m²

4. Věcná břemena – stavební tělesa, sloupy, šachty, pilíře a jiné stavby

a) Pro subjekty podnikající s médii a právnické osoby

Cena 500 Kč za každý započatý m²

b) Pro fyzické osoby

Cena 100 Kč za každý započatý m²

5. Nadzemní vedení technické infrastruktury - individuálně

6. Ostatní věcná břemena a ostatní věcná práva – individuálně

7. Přiložení inženýrské sítě do výkopu realizovaného městem:

Cena 90,- Kč za 1 m výkopu včetně zásypu + cena shora uvedeného zřízení věcného břemene. Při větším počtu zájemců o přiložení kabelu se cena za 1 m výkopu adekvátně sníží.

Čistopis

MĚSTO MIMOŇ

Mírová 120, 471 24 Mimoň, tel. 487805001, e-mail podatelna@mestomimon.cz

**Směrnice Zastupitelstva města Mimoň
č. XX/2022**

**ZÁSADY PRODEJE A PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ
V MAJETKU MĚSTA MIMOŇ**

Stran: 10

Účinnost od: 1.7.2022

Zpracoval	dne	Vydal
Ing. Blanka Fialová		Zastupitelstvo města Mimoň
		Z22 / ze dne

Čl. I. Obecná ustanovení

Tato směrnice upravuje zásady a postupy při nakládání s nemovitými věcmi (dále jen „nemovitosti“) ve vlastnictví Města Mimoň (dále jen „města“) ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

Čl.II PRODEJ NEMOVITOSTÍ

1. Hlavní kritéria prodeje:

Hlavním kritériem při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města je jejich posouzení v návaznosti na Územní plán sídelního útvaru Mimoň (dále jen „územní plán“), dále z hlediska investičních záměrů města a z pohledu využitelnosti nemovitosti městem.

2. Návrh prodeje – může být vyvolán:

- a) Nabídkou města na základě usnesení RaMě, nebo ZaMě
- b) Žádostí (požadavkem) právnických nebo fyzických osob.

3. Obecný postup při projednávání prodeje nemovitostí:

- a) Žádosti o prodej nemovitostí (pozemek, budova) eviduje odbor správy majetku (dále jen OSM).
- b) K žádosti o prodej nemovitostí připojí písemné stanovisko Odbor výstavby a dopravy (dále jen „stavební odbor“) z pohledu územního plánu, referent odboru správy majetku za ochranu přírody a životního prostředí, Odbor rozvoje města (dále jen „ORM“) z hlediska investičních záměrů města a rozvoje města a Finanční odbor (dále jen „FO“) z pohledu pohledávek a závazků.
- c) Žádosti včetně stanovisek výše uvedených odborů jsou projednány v RaMě jako záměr nemovitost prodat. Záměr prodeje nemovitostí schvaluje RaMě. V případě, že RaMě neschválí záměr prodeje nemovitosti dle žádosti, rozhoduje o záměru prodeje nemovitosti ZaMě.
- d) Při rozhodnutí o záměru prodeje nemovitosti bude zároveň rozhodnuto o minimální kupní ceně. O bližších podmínkách prodeje nemusí být rozhodnuto při schválení záměru prodeje nemovitosti, ale až při rozhodnutí o prodeji nemovitosti. ZaMě může záměr prodeje nemovitosti zrušit.
- e) O prodeji nemovitosti rozhoduje ZaMě po projednání v RaMě, FV a v hodnotící komisi zastupitelů (dle níže uvedeného postupu).
- f) Schválení prodeje nemovitosti je možné pouze fyzické nebo právnické osobě, vůči které město neeviduje žádné pohledávky.

4. Zveřejnění záměru prodeje nemovitostí

- a) Záměr prodeje nemovitostí je zveřejněn na dobu nejméně 15-ti dnů povinně na úřední desce MěÚ dle §39 odst.1 zákona o obcích, popřípadě na základě schválení RaMě jiným způsobem v místě obvyklém.
- b) Po dobu zveřejnění záměru na úřední desce mohou své návrhy a připomínky k prodeji uplatnit i další osoby.
- c) V případě změny podmínek prodeje (např. změna ceny, výměry pozemku apod.) je třeba zveřejnění záměru znovu opakovat s upravenými podmínkami.

5. Hodnotící komise:

- a) V případě, že po ukončení zveřejnění záměru prodeje nemovitosti na úřední desce zůstává pouze jeden zájemce, je žádost předložena k rozhodnutí o prodeji ZaMě po projednání v RaMě a FV.

- b) V případě, že je po ukončení zveřejnění záměru prodeje nemovitosti na úřední desce evidováno více žádostí, je nezbytné projednat další podmínky prodeje a postup prodeje s komisí rady – hodnotící komisí (dále jen „hodnotící komise“) a podle zvoleného postupu případně i se všemi žadateli. Hodnotící komise stanoví předběžné pořadí žadatelů nebo navrhne další vhodné postupy, které budou předloženy k projednání RaMě a ke konečnému rozhodnutí ZaMě formou zápisu.
- c) Hodnotící komise je jmenována RaMě z řad zastupitelů města a pracuje ve stejném složení po dobu šesti měsíců.

6. Kupní cena nemovitosti

a) Způsoby tvorby kupní ceny:

Kupní cenou je nabídnutá cena, pokud je rovna nebo vyšší než minimální kupní cena. Minimální kupní cena je tvořena:

- násobkem ceny za 1 m² pozemku (viz. příloha č. 1) a výměry pozemku nebo jeho části, pokud je požadována jeho část. Pokud cena dle tohoto odstavce bude vyšší než 100.000,- Kč bez DPH bude minimální cena stanovena znaleckým posudkem (cenou obvyklou tzv. tržní)
- znaleckým posudkem (cenou obvyklou tzv. tržní).

V případě, že převod nemovité věci je zdanitelným plněním ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočteno DPH v platné sazbě ke dni uzavření kupní smlouvy.

Kupní cenu je možné snížit pod minimální kupní cenu pouze v odůvodněných případech např.: nemožnost prodeje nemovitosti pro nedostatek zájemců (nemovitost již byla nabízena za minimální kupní cenu dle tohoto článku), nutnost urychleného prodeje nemovitosti nebo v případech, kdy prodej za nižší cenu než cenu minimální kupní přinese městu jiné výhody. Při prodeji nemovitosti za cenu nižší než je cena minimální kupní, je nutné řádné zdůvodnění uvedené např. v důvodové zprávě materiálu pro jednání ZM, v zápisu z jednání ZM nebo v usnesení ZM.

Prvotním kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky je nabídnutá kupní cena. Pokud cena nebude jediným kritériem pro výběr kupujícího, je třeba kritéria a výběr kupujícího vždy řádně zdůvodnit. Takovými důvody může být např. výhodnost pro obec z hlediska veřejného zájmu, náprava předchozích pochybení v majetkoprávních úkonech obce, dlouhodobé užívání nemovitosti zájemcem apod.

V případě neoprávněně zabrané nemovitosti bude ke kupní ceně stanovené dle výše uvedeného postupu připočítána pokuta za neoprávněně zabránění nemovitosti ve výši minimálně 50 % ceny nemovitosti, a to dle délky, rozsahu a stavebních zásahů provedených uživatelem (případně žadatelem o prodej nemovitosti) – výši pokuty stanoví RM. Dále neoprávněný uživatel je povinen uhradit nájemné za užívání pozemku minimálně za 3 roky zpětně.

b) Způsoby úhrady kupní ceny

- kupní cenu uhradí kupující jednorázově před podpisem smlouvy převodem na účet města, město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy,
- kupní cenu uhradí kupující z úvěru, který mu pro tento účel poskytne peněžní ústav. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy - nutno předložit úvěrovou smlouvu s peněžním ústavem. Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy,
- do maximálně 60 dnů od podpisu kupní smlouvy. Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu do 30 dnů po zaplacení kupní ceny,
- kupní cenu uhradí kupující ve dvou (více) splátkách (dle stanovených termínů úhrady). Město zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného úřadu až po zaplacení celé kupní ceny,

Kupní smlouva uzavřená dle odst. 6 bodu b) bude obsahovat ustanovení, že v případě neuhrazení kupní ceny kupujícím co do výše nebo ve stanoveném termínu (termínech), má město právo od kupní smlouvy odstoupit.

c) Náklady spojené s prodejem nemovitosti

- při prodeji nemovitosti na základě žádosti kupujícího hradí kupující:
 - správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva
 - cenu za vyhotovení znaleckého posudku
 - cenu za vyhotovení geometrického plánu případně vytyčení hranic nemovitosti,
 - další náklady s prodejem související

Podklady potřebné k prodeji nemovitosti (geometrický plán, výpočty potřebné pro vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa a žádost o takové vynětí apod.) zajišťuje kupující, pokud se s městem ve výjimečných případech nedohodne jinak. Náklady hradí vždy kupující.

- při prodeji na základě nabídky města hradí kupující:
 - správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva
 - další náklady po dohodě s městem

7. Kupní smlouva a její náležitosti

- a) Návrh kupní smlouvy zajišťuje město (OSM), pokud se s kupujícím nedohodne jinak. Po odsouhlasení znění kupní smlouvy oběma stranami jsou kupní smlouvy předloženy k podpisu všem účastníkům ve lhůtě do 60-ti dnů od schválení v ZaMě. Pokud k podpisu ve stanovené lhůtě, bez písemného uvedení závažných důvodů ze strany žadatele nedojde, má se za to, že žadatel od úmyslu koupě nemovitosti odstoupil.
- b) V případě komplikovaných prodejů může být uzavřena s žadatelem smlouva o smlouvě budoucí na nemovitost, která byla k prodeji ve prospěch žadatele schválena ZaMě. Dále mohou být do kupní smlouvy nebo do smlouvy o smlouvě budoucí zařazeny různé podmínky např. věcné břemeno ve prospěch města nebo jiných nemovitostí, předkupní právo, odstoupení od smlouvy, podmínka realizace stavby a další.
- c) **Podklady potřebné k prodeji nemovitosti (geometrický plán, výpočty potřebné pro vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa a žádost o takové vynětí apod.) zajišťuje žadatel, pokud se s ním město ve výjimečných případech nedohodne jinak.**
- d)
- e) V kupní smlouvě mohou být zapracovány sankce při nesplnění povinností vyplývajících z kupní smlouvy.
- f) Kupní smlouvu schvaluje ZaMě, popřípadě za předpokladu, že ZaMě schválí svým usnesením všechny podstatné náležitosti smlouvy a dá k tomu RaMě zmocnění, může znění kupní smlouvy schválit RaMě.

Čl.III

PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ

A. Pronájem domů nebo jejich částí (bytů) a staveb

Při pronájmu bytů, a sklepů (samostatný podzemní prostor), se postupuje dle následujících samostatných Směrnic MěÚ Mimoň:

- Směrnice – Pravidla o pronajímání bytů z majetku města Mimoň Směrnice o pronájmu sklepních prostor v majetku města Mimoň

B. Pronájem pozemků a prostorů určených k podnikání a jiných nebytových prostorů (dále společně jen „nemovitostí“)

1. Hlavní kritéria pronájmu:

Hlavním kritériem při pronájmu nemovitostí ve vlastnictví města je jejich posouzení v návaznosti na územní plán, dále z hlediska investičních záměrů města a z pohledu využitelnosti nemovitosti městem.

2. Návrh pronájmu – může být vyvolán:

- a) Nabídkou města na základě usnesení RaMě,
- b) Žádostí (požadavkem) právnických nebo fyzických osob.

3. Obecný postup při projednávání pronájmu nemovitostí:

- a) Žádosti o pronájem nemovitostí (pozemek, nebytový prostor) eviduje odbor správy majetku (dále jen OSM).
- b) K žádosti o pronájem nemovitostí připojí písemné stanovisko Odbor výstavby a dopravy, dále jen „stavební odbor“ z pohledu územního plánu, referent odboru správy majetku za ochranu přírody a životního prostředí, Odbor rozvoje města (dále jen „ORM“) z hlediska investičních záměrů města a rozvoje města a Finanční odbor (dále jen „FO“) z pohledu pohledávek a závazků.
- c) Žádosti včetně stanovisek výše uvedených odborů jsou projednány v RaMě jako záměr nemovitost pronajmout. Záměr pronájmu nemovitostí schvaluje RaMě.
- d) Při rozhodnutí o záměru pronájmu nemovitosti bude zároveň rozhodnuto o minimální ceně nájmu. RaMě může záměr pronájmu nemovitosti zrušit.
- e) O pronájmu nemovitosti rozhoduje RaMě.
- f) Schválení pronájmu nemovitosti je možné pouze fyzické nebo právnické osobě, vůči které město neeviduje žádné pohledávky.
- g) Obdobně se postupuje i při pachtu nemovitostí.

4. Zveřejnění záměru pronájmu nemovitostí

- a) Záměr pronájmu nemovitostí je zveřejněn na dobu nejméně 15-ti dnů povinně na úřední desce MěÚ dle §39 odst.1 zákona o obcích, popřípadě na základě schválení RaMě jiným způsobem v místě obvyklém.
- b) Po dobu zveřejnění záměru na úřední desce mohou své návrhy a připomínky k pronájmu uplatnit i další osoby.
- c) V případě změny podmínek prodeje (např. změna ceny, výměry pozemku apod.) je třeba zveřejnění záměru znovu opakovat s upravenými podmínkami.

5. Hodnotící komise:

- a) V případě, že po ukončení zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti na úřední desce zůstává pouze jeden zájemce, je žádost předložena k rozhodnutí o prodeji RaMě.
- b) V případě, že je po ukončení zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti na úřední desce evidováno více žádostí, projedná hodnotící komise žádosti obdobně jako u prodeje nemovitostí.

4. Smlouva o nájmu pozemků:

- a) Návrh nájemní smlouvy zajišťuje město (OSM).
- b) Nájemní smlouvu schvaluje RaMě
- c) Nájemní smlouva je předložena k podpisu všem účastníkům ve lhůtě do 30-ti dnů od schválení v RaMě. Pokud k podpisu ve stanovené lhůtě, bez písemného uvedení závažných důvodů ze strany žadatele nedojde, má se za to, že žadatel od úmyslu pronájmu nemovitosti odstoupil.
- d) Další podmínky nájmu jsou řešeny individuálně dle potřeby.

5. Nájemné za pronájem nemovitostí

- a) pozemky:
Nájemným je násobek ceny za 1 m² plochy nájmu pozemku (viz. příloha č. 2 – ceník nájmu pozemků) a výměry pozemku

b) prostory určené k podnikání a jiné nebytové prostory:

Nájemným je násobek ceny za 1 m² plochy nájmu prostoru (viz. příloha č. 3 – ceník nájmu prostorů určených k podnikání a jiných nebytových prostorů) a výměry prostoru

Odchyłka od jednotkových cen nájmu pozemků a prostorů je možná pouze v mimořádných odůvodněných případech, kdy řádné zdůvodnění musí být uvedeno v důvodové zprávě materiálu pro jednání RaMě, v zápisu z jednání RaMě nebo v usnesení RaMě.

Čl. IV. OSTATNÍ VĚCNÁ PRÁVA

A. Zřizování věcných práv k nemovitostem (věcná břemena - služebnosti, práva stavby, zástavní práva)

Obecný postup je obdobný jako u prodejů nemovitostí.

1. Věcná práva k nemovitostem města (věcným právem se zatěžuje nemovitost města):

a) Lze zřizovat pouze na základě písemné žádosti.

b) Po vyjádření jednotlivých odborů MěÚ projedná návrh na zřízení věcného práva RaMě a:

- v případě, že se jedná o věcné břemeno (služebnost) prostou dalších věcných práv schvaluje zřízení takového práva RaMě a uzavření smlouvy o zřízení věcného práva schvaluje RaMě,
- v případě, že se jedná o zřízení práva stavby a zástavního práva nebo jejich kombinaci se služebností nebo o převod práva stavby - schvaluje zřízení nebo převod takového práva ZaMě a uzavření smlouvy o zřízení věcného práva schvaluje ZaMě
- ZaMě může svěřit usnesením právo schválit smlouvu RaMě

c) Věcné právo bude zřízeno za jednorázovou úplatu, u služebností stanovenou v ceníku v příloze č.4 k této směrnici, u ostatních věcných práv individuálně.

d) ZaMě a RaMě si vyhrazuje právo výši jednorázové úplaty dále upravit – úprava musí být řádně zdůvodněna.

2. Věcná práva nabývaná městem k cizím nemovitostem (věcným právem se nezatěžuje nemovitost města):

Po vyjádření jednotlivých odborů MěÚ projedná návrh na zřízení věcného práva RaMě, která svým usnesením:

a) U nabytí služebnosti schválí nabytí služebnosti a příslušnou smlouvu

b) U práva stavby doporučí nabytí věcného práva a uzavření smlouvy ZaMě.

Vlastní nabytí případně převod práva stavby a uzavření smlouvy o nabytí nebo převodu práva stavby k nemovitostem schvaluje ZaMě.

B. Smlouvy budoucí

1. Uzavření smlouvy budoucí (kupní, o zřízení v práva stavby) k nemovitým věcem schvaluje ZaMě, případně RaMě (v případě, kdy město zatěžuje věcným právem své vlastní nemovitosti nebo právo služebnosti nabývá). Ve smlouvě budoucí musí být stanoveny podmínky uzavření příslušné řádné smlouvy (kupní, o zřízení věcného práva).

2. Po splnění podmínek smlouvy budoucí a za předpokladu, že zůstaly zachovány všechny ZaMě schválené náležitosti smlouvy, schválí RaMě uzavření příslušné smlouvy. Při změně podmínek uzavření řádné smlouvy oproti smlouvě budoucí schvaluje znění řádné smlouvy ZaMě. U smluv náležejících do kompetence RaMě vždy schvaluje znění řádné smlouvy RaMě.

Čl.V
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

a) Účinnost této směrnice je dnem schválení směrnice zastupitelstvem města.
Směrnice byla schválena Zastupitelstvem města Mimoň dnepod č.Z22/
směrnice ruší Směrnici Zásady prodeje a pronájmu nemovitostí v majetku města Mimoň
schválenou Zastupitelstvem města Mimoň dne 20.6.2019

Jaroslava Bizoňová
místostarostka

Petr Král
starosta

Ceník – výchozí ceny za 1 m² prodáváných pozemků podle lokalit a účelu prodeje

a)	Pásmo I.	oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul, Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků
b)	Pásmo II.	ostatní pozemky v zastavěném území města
c)	Pásmo III.	Ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce, k.ú. Vranov pod Ralskem, k.ú. Hradčany nad Ploučnicí, k.ú. Ploužnice pod Ralskem

		Minimální nabídková cena za 1 m ²
Pásmo I.	Pozemek na stavbu RD	1000,00 Kč
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	1000,00 Kč
	Pozemek na zahradu k RD	800,00 Kč
	Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD	400,00 Kč
	Ostatní	400,00 Kč
Pásmo II.	Pozemek na stavbu RD	950,00 Kč
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	950,00 Kč
	Pozemek na zahradu k RD	600,00 Kč
	Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD	350,00 Kč
	Ostatní	350,00 Kč
Pásmo III.	Pozemek na stavbu RD	900,00 Kč
	Pozemek na stavu garáže a jiné stavby	900,00 Kč
	Pozemek na zahradu k RD	600,00 Kč
	Pozemek dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD	300,00 Kč
	Ostatní	300,00 Kč

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší nebo cenu podle znaleckého posudku. **U pozemků, kdy je předpokládána cena vyšší než 100.000,- Kč je cena stanovena vždy na základě znaleckého posudku.**

Při zatížení pozemku věčným břemenem, při velké svažitosti pozemku, zamokření pozemku apod. může být výše uvedená ceníková cena na základě žádosti kupujícího snížena. Snížení musí být řádně odůvodněno.

U lokalit na stavby Rodinných domů bude cena stanovena vždy individuálně a bude vycházet z ceny pozemku dle pásma a z ceny nákladů vynaložených na přípravu lokality k zástavbě (cena sítí, komunikací, projektů apod.). Takto stanovená cena bude náležitým způsobem zveřejněna.

Ceník – výchozí ceny za 1 m² pronajímaných pozemků podle lokalit a účelu pronájmu

Jedná se o pozemky, které nespadají pod ustanovení obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Pásmo I. Katastrální území Mimoň - oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul., Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků

Pásmo II. Katastrální území Mimoň ostatní pozemky v zastavěném území města

Pásmo III. Katastrální území Vranov pod Ralskem a ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce

Pásmo	účel	Minimální částka
Pásmo I.	Podnikání	50,- Kč/1 m ² /rok
Pásmo II.	Podnikání	10,- Kč/1 m ² /rok
Pásmo III.	Podnikání	5,- Kč/1 m ² /rok
Všechna pásma	Umístění prodejního zařízení i dočasného charakteru se stavebním povolením do 12 m ²	7000,- Kč/rok
Všechna pásma	umístění prodejního zařízení i dočasného charakteru se stavebním povolením nad 12 m ²	individuálně
Všechna pásma	Předzahrádky	5,- Kč/m ² /den
Všechna pásma	Umístění přenosného prodejního zařízení, zařízení pro reklamu, zařízení pro politické akce	40,- Kč/m ² /den
Všechna pásma	Umístění přenosného prodejního zařízení při akcích města do 3 m délky	300,- Kč
	Umístění přenosného prodejního zařízení při akcích města nad 3 m délky	500,- Kč
Pásmo I. a Pásmo II.	Umístění zařízení lunaparků a cirkusů	1,- Kč/m ² /den
Pásmo I.	Zahrádka nebo k rekreaci pro jednotlivce	8,- Kč ročně /1 m ²
Pásmo II. a Pásmo III.	Zahrádka nebo k rekreaci pro jednotlivce	6,- Kč ročně /1 m ²
Všechna pásma	Podnikání v rámci zemědělské výroby - pacht	individuálně
Pásmo I. a Pásmo II.	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>do výměry 500m²</u>	Paušál 400,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo I. a Pásmo II.	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>nad výměru 500m²</u>	Paušál 600,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo III	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>do výměry 500m²</u>	Paušál 300,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok Paušál 250,- Kč ročně
Pásmo III	Sekání trávy, manipulační plochy u obytných domů, příjezdová komunikace k objektu, zřízení odpočinkového místa u bytových domů - neoplocené atd. <u>nad výměru 500m²</u>	Paušál 350,- Kč + 0,20 Kč za 1 m ² /rok
Pásmo I. Pásmo II.	Umístění zařízení staveniště – opravy fasády BD a RD, uskladnění materiálu – do 100 m ²	Paušál 200,- Kč za 1 měsíc
Pásmo I. Pásmo II.	Umístění zařízení staveniště – opravy fasády BD a RD, uskladnění materiálu – nad 100 m ²	Paušál 300,- Kč za 1 měsíc
Všechna pásma	Užívání pozemků pod stavbami jiných vlastníků	20% z příslušné kupní ceny v této lokalitě za 1 m ² ročně

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší

Při závadách užívání pozemku např. velké svažitosti pozemku, zamokření pozemku apod. může být výše uvedená ceníková cena na základě žádosti nájemce snížena. Snížení musí být řádně odůvodněno.

Ceník nájmu prostorů určených k podnikání jiných nebytových prostorů

Pásmo I. Katastrální území Mimoň - oblast náměstí 1. máje, oblast Kozinova náměstí, Panská ul., Mírová ul., Malá ul., náměstí ČSL. armády, Husova ul. a Tyršovo náměstí včetně přilehlých pozemků

Pásmo II. Katastrální území Mimoň ostatní pozemky v zastavěném území města

Pásmo III. Katastrální území Vranov pod Ralskem a ostatní pozemky města mimo zastavěné území obce

pásmo	účel	Minimální cena v Kč za 1 m2/rok
Pásmo I.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	400,- Kč
Pásmo I.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	200,- Kč
Pásmo II.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	300,- Kč
Pásmo II.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	120,- Kč
Pásmo III.	Hlavní prostory pro podnikání - Kanceláře, obchodní prostory, hlavní prostory pro podnikání	200,- Kč
Pásmo III.	Vedlejší prostory pro podnikání – sklady, chodby, sociálky	50,- Kč

Výše uvedené ceny jsou cenami minimálními, pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší.

Výše uvedené ceny jsou cenami čistého nájmu bez služeb (elektřina, plyn, teplo, voda apod.).

Ceník věcných břemen a služebností

(vždy k základní ceně bude připočítáno DPH v platné sazbě dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty):

1. Věcná břemena v zastavěném území a zastavitelném území

a) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury - podzemní vedení – subjekty podnikající s médii (např. ČEZ, RWE, O2) a právnické osoby:

- Délka do 10 m - cena 3 000 Kč
- Délka nad 10 m – cena 300 Kč/m
- Přípustná je cena stanovená na základě §39a nebo §39b vyhlášky č.441/2013 Sb. za zatížení pro smlouvu budoucí o věcném břemeni pomocí aplikace eBřemena.cz. a bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20% nebo na základě znaleckého posudku na určení ceny věcného břemene – znalecký posudek předloží žadatel (osoba oprávněná).

b) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - fyzické osoby:

- Délka do 40 m - cena 1 000 Kč
- Délka nad 40 m – cena 100 Kč/m

2. Věcná břemena v nezastavěném území

a) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - subjekty podnikající s médii a právnické osoby:

- Délka do 10 m - cena 2 000 Kč
- Délka nad 10 m – cena 200 Kč/m
- Přípustná je cena stanovená na základě §39a nebo §39b vyhlášky č.441/2013 Sb. za zatížení pro smlouvu budoucí o věcném břemeni pomocí aplikace eBřemena.cz. a bude dále navýšena o bonifikaci ve výši 20% nebo na základě znaleckého posudku na určení ceny věcného břemene – znalecký posudek předloží žadatel (osoba oprávněná).

b) Právo vedení, oprav a údržby sítí technické infrastruktury – podzemní vedení - fyzické osoby:

Délka do 40 m - cena 500 Kč
Délka nad 40 m – cena 50 Kč/m

3. Věcná břemena související s právem průchodu, průjezdu

Cena 50 Kč/m²

4. Věcná břemena – stavební tělesa, sloupy, šachty, pilíře a jiné stavby

a) Pro subjekty podnikající s médii a právnické osoby

Cena 500 Kč za každý započatý m²

b) Pro fyzické osoby

Cena 100 Kč za každý započatý m²

5. Nadzemní vedení technické infrastruktury - individuálně

6. Ostatní věcná břemena a ostatní věcná práva – individuálně

7. Přiložení inženýrské sítě do výkopu realizovaného městem:

Cena 90,- Kč za 1 m výkopu včetně zásypu + cena shora uvedeného zřízení věcného břemene. Při větším počtu zájemců o přiložení kabelu se cena za 1 m výkopu adekvátně sníží.