

Příloha č.1

**ZÁSADY POSTUPU PŘI PRIVATIZACI NEMOVITOSTÍ
VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

**Čl. I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec („Zásady“) upravují podmínky postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec. Zásady jsou závazné pro všechny orgány Statutárního města Liberec.
- 1.2. Konkrétní nemovitosti, které budou privatizovány, schvaluje Zastupitelstvo města Liberec (zastupitelstvo města), po projednání v Radě města Liberec (rada města).
- 1.3. Nemovitosti lokalizované v katastrálním území Vratislavice nad Nisou budou privatizovány po projednání v příslušných orgánech Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, které předchází projednání v radě města a zastupitelstvu města.
- 1.4. Tajemník Magistrátu města Liberec zřídí poradní orgán magistrátu– pracovní skupinu pro koordinaci majetkoprávních operací (dále pracovní skupina), kde jsou zástupci příslušných odborů Magistrátu města Liberec. Úkolem pracovní skupiny je prvotní posouzení navržené privatizace konkrétní nemovitosti z hlediska možného střetu zájmů v oblasti rozvoje města, investičních aktivit města, ochrany přírody a životního prostředí apod..
- 1.5. Rada města zřizuje poradním orgánem - komisi pro výběrová řízení a prodej nemovitostí (KVŘaPN), která zejména kontroluje soulad průběhu privatizace s přijatými „Zásadami“ a předkládá radě města k odsouhlasení návrhy a doporučení privatizace konkrétních nemovitostí.
- 1.6. Rada města předkládá ke schválení zastupitelstvu města konkrétní nemovitosti určené k privatizaci.
- 1.7. Rada města souhlasí se záměrem prodeje nemovitostí po projednání v KVŘaPN.
- 1.8. Rada města souhlasí s Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec.
- 1.9. Rada města schvaluje interní předpis ke stanovení cen věcných břemen.
- 1.10. Nemovitostí se rozumí budova (specifikovaná číslem nebo čísly popisnými), nebytový objekt (např. garáž, dílna, altán atd.), bytová a nebytová jednotka (specifikovaná v prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb.), pozemek (specifikovaný katastrálním územím a parcelním číslem).

- 1.11. Náklady spojenými s realizací prodeje se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétní nemovitosti, minimálně 1.000,- Kč.
- 1.12. Náklady na opravy nemovitostí se rozumí náklady vynaložené Statutárním městem Liberec na opravy konkrétní nemovitosti, realizované po 1. 1. 2001.
- 1.13. Dlouhodobým nezájmem o odkoupení nemovitosti se rozumí nabídka (vyhlášená formou výběrového řízení a inzerovaná za schválených podmínek, vyvěšená na úředních deskách a webu Statutárního města Liberec), o kterou nebyl projeven zájem min. po dobu 3 měsíců, nebo neprodaná formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb.
- 1.14. Privatizaci nemovitostí je možné realizovat: formou přímého prodeje (bytových jednotek obsazených nájemníkem a privatizovaných dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění a u pozemků, na kterých je postavena a zkolaudována nemovitost v soukromém vlastnictví či její část), **nebo** formou výběrového řízení **anebo** formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb.
- 1.15. Vyhlášením výběrového řízení (VŘ) se rozumí zveřejnění záměru prodeje na úřední desce.

Čl. II PŘEDMĚT PRIVATIZACE

2.1. NEMOVITOSTI JSOU ROZDĚLENY DO 7 ZÁKLADNÍCH SKUPIN:

1. skupina:

Budovy a stavby ve 100% vlastnictví Statutárního města Liberec, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

2. skupina:

Budovy ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

3. skupina:

Budovy určené k prodeji po jednotlivých bytových jednotkách, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

4. skupina

Volné bytové jednotky v budovách rozprodávaných po jednotlivých bytových jednotkách.

5. skupina

Nebytové jednotky, garáže a nebytové objekty.

6. skupina

Samostatné pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

7. skupina

Pozemky ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec.

Čl. III ÚČASTNÍCI PRIVATIZACE

- 3.1. Odkoupit nemovitosti ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat do vlastnictví nemovitosti na území České republiky.
- 3.2. V případech stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., občanským zákoníkem dle § 140 nebo „Zásadami“ má oprávněná osoba – nájemník či nájemce předkupní právo, případně právo přednosti k odkoupení konkrétní nemovitosti před ostatními zájemci.
- 3.3. Oprávněnou osobou – nájemníkem či nájemcem se rozumí fyzická, př. právnická osoba, která má se Statutárním městem Liberec uzavřenou platnou nájemní smlouvu k příslušné bytové (nebytové) jednotce, budově nebo pozemku.
- 3.4. Kupní smlouva na prodej nemovitosti, př. spoluvlastnického podílu na nemovitosti, včetně smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, nebude uzavřena se zájemcem nebo oprávněnou osobou, která nemá splněny všechny závazky vůči Statutárnímu městu Liberec.

Čl. IV POSTUP PŘI PRIVATIZACI NEMOVITOSTÍ

4.1. PRIVATIZACE BUDOV JAKO CELKU:

4.1.1. Budovy ve 100% vlastnictví Statutárního města Liberec

Privatizace bude realizována formou výběrového řízení (VŘ). Současně s vyhlášením VŘ bude všem nájemníkům bytových a nebytových jednotek v konkrétní budově prokazatelně zaslána nabídka a přihláška k VŘ (nabídková a závazná část privatizačního projektu), ve které bude uveden předmět prodeje, cena nabízených nemovitostí a podmínky prodeje.

Lhůta k podání přihlášek začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Nájemci bytových a nebytových jednotek v konkrétní budově mají právo přednosti odkoupení budovy za vyhlášených podmínek před ostatními zájemci za předpokladu dodržení § 606 obč.zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní budovy, bude radě města a zastupitelstvu města předložen návrh na snížení ceny a vyhlášení opakovaného VŘ, právo přednosti zůstává zachováno.

Každá budova zařazená do prodeje bude výrazně, viditelně označena, že se jedná o prodej SML vč. tel. spojení.

4.1.2. Budovy ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

Oprávněným osobám, které mají předkupní právo stanovené § 140 obč. zákoníku v konkrétní budově bude prokazatelně zaslána závazná nabídka k odkoupení nemovitostí. Přijetím nabídky ze strany oprávněné osoby se rozumí zaplacení stanovené ceny na účet Statutárního města Liberec v zákonné 2 měsíční lhůtě. V případě nepřijetí nabídky k odkoupení konkrétní jednotky bude za shodných cenových podmínek vyhlášeno VŘ, pokud bude ve VŘ stanovena nová výše ceny, bude opět nejdříve s touto cenou seznámena oprávněná osoba, která přijetím nabídky dle výše uvedeného popisu si na základě předkupního práva nemovitost odkoupí, v případě nevyužití této nabídky do 2 měsíců, může být nemovitost prodána zájemci z VŘ.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní budovy za stanovených podmínek bude radě města a následně zastupitelstvu města předložen návrh na snížení ceny a vyhlášení opakovaného VŘ při zachování výše uvedeného postupu. Každá budova zařazená do prodeje bude výrazně, viditelně označena, že se jedná o prodej SML vč. tel. spojení.

4.2. PRIVATIZACE BUDOV FORMOU PRODEJE JEDNOTLIVÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK DLE ZÁKONA č. 72/1994 Sb.

4.2.1. Budovy privatizované po jednotlivých bytových jednotkách

Privatizace bude realizována dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, po vložení „Prohlášení vlastníka“ na katastr nemovitostí. Prodej je realizován po schválení záměru prodeje v radě města a následně v zastupitelstvu města.

Oprávněným osobám v konkrétní budově bude prokazatelně zaslána závazná nabídka dle §22, odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění. Přijetím nabídky ze strany oprávněné osoby - nájemníka se rozumí zaplacení stanovené ceny jednotky na účet Statutárního města Liberec v zákonné 6-ti měsíční lhůtě. V případě nepřijetí nabídky k odkoupení konkrétní jednotky bude za shodných cenových podmínek vyhlášeno VŘ dle §22, odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění. Po VŘ bude oprávněné osobě zaslána 2. závazná nabídka k odkoupení bytové jednotky, která je ze zákona 3-měsíční. Pokud ani do uplynutí této zákonné nabídky nedojde ze strany oprávněné osoby k přijetí nabídky, může být tato jednotka prodána jako obsazená bytová jednotka přihlášenému zájemci z VŘ, s podmínkou, že na nového vlastníka přechází veškerá práva a povinnosti původního vlastníka bytové jednotky ohledně nájemního vztahu současného nájemce. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní jednotky za stanovených podmínek bude radě města a následně zastupitelstvu města předložen návrh na snížení ceny jednotky a vyhlášení opakovaného VŘ dle §22, odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, vždy však bude zachován princip přednostního prodeje bytové jednotky oprávněné osobě – nájemci za podmínek vyrovnání ceny z výběrového řízení.

4.2.2. Volné bytové jednotky

Privatizace volných bytových jednotek v budovách prodávaných po jednotlivých bytových jednotkách za podmínek dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění probíhá zásadně formou VŘ popř. formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb. Prodej je realizován po schválení záměru a formy prodeje v radě města a následně v zastupitelstvu města. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní volné bytové jednotky, bude radě města a zastupitelstvu města předložen návrh na snížení ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.

Každá volná bytová jednotka zařazená do prodeje bude výrazně, viditelně označena, že se jedná o prodej SML vč. tel. Spojení, nabídka bude vždy zaslána též společenství vlastníků jednotek v budově, kde se volná jednotka nachází.

4.3. PRIVATIZACE NEBYTOVÝCH JEDNOTEK, GARÁŽÍ A NEBYTOVÝCH OBJEKTU

4.3.1. Nebytové jednotky umístěné v budově – vymezené dle zákona 72/1994 Sb.

Privatizace nebytových jednotek v konkrétní budově bude realizována formou VŘ nebo formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Nájemce nebytové jednotky a vlastníci jednotek v domě mají v rámci VŘ právo na její přednostní nabytí za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude radě města a zastupitelstvu města předložen návrh na snížení min. ceny a vyhlášení opakovaného VŘ.

4.3.2. Garáže a nebytové objekty

Privatizace samostatně stojících garáží a nebytových objektů bude realizována formou VŘ nebo veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., po schválení záměru a formy prodeje v radě města a následně v zastupitelstvu města. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Nájemce garáže a nebytového objektu má v rámci VŘ právo na její přednostní nabytí za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude radě města a následně zastupitelstvu města předložen návrh na snížení min. ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.

Privatizace garáží, umístěných v budově (vymezených jako nebytové jednotky dle zákona č.72/1994 Sb.), bude realizována formou VŘ nebo veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb., po schválení záměru a formy prodeje v radě města a následně v zastupitelstvu města. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Vlastníci bytových jednotek v této budově mají v rámci prvního VŘ právo na přednostní nabytí garáže za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude radě města a následně zastupitelstvu města předložen návrh na snížení min. ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.

4.4. PRIVATIZACE SAMOSTATNÝCH POZEMKŮ

Postup při privatizaci samostatných pozemků stanoví zastupitelstvo města Zásadami postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec a Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

4.5. PRIVATIZACE POZEMKŮ VE SPOLUVLASTNICTVÍ

Postup při privatizaci pozemků ve spoluvlastnictví stanoví zastupitelstvo města Zásadami postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec a Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

Čl. V

STANOVENÍ CENY NEMOVITOSTÍ

5.1. BUDOVY, BYTOVÉ JEDNOTKY, NEBYTOVÉ JEDNOTKY, GARÁŽE A NEBYTOVÉ OBJEKTY VE VLASTNICTVÍ I VE SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Cena budovy včetně příslušenství a příslušných pozemků, bytové jednotky (volné i obsazené nájemníkem), nebytové jednotky včetně garáže a nebytového objektu je stanovena **vždy na základě znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá** (tzv. cena tržní), ke které se připočtou náklady spojené s realizací prodeje včetně daně z převodu nemovitosti.

5.2. POZEMKY VE VLASTNICTVÍ I SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Cena samostatného pozemku i pozemku ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec se stanoví dle Interního předpisu ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec, který stanoví zastupitelstvo města.

Čl. VI PLATEBNÍ A DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY

- 6.1. Celá kupní cena nemovitosti je splatná před podpisem kupní smlouvy.
- 6.2. V případě prodeje bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. musí být kupní cena zaplacená na účet Statutárního města Liberec nejpozději k poslednímu dni zákonné 6-ti nebo 3 měsíční lhůty závazné nabídky k odkoupení konkrétní bytové jednotky.
- 6.3. Termín podpisu kupní smlouvy, př. smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se stanoví nejpozději do 45 dnů (v odůvodněných případech může být stanoveno jinak) ode dne schválení příslušné majetkoprávní operace zastupitelstvem města.
- 6.4.1. V případě privatizace nemovitosti formou VŘ, pokud byl zastupitelstvem města schválen jediný zájemce o odkoupení nemovitosti, může být zastupitelstvem města prodloužen termín podpisu kupní smlouvy na základě písemné žádosti podané před termínem stanoveným k podpisu kupní smlouvy, max. o 1 měsíc.
- 6.4.2. V případě privatizace nemovitostí formou VŘ, kdy je schváleno zastupitelstvem města pořadí více zájemců, bude po nezaplacení kupní ceny a nedodržení termínu podpisu kupní smlouvy, neprodleně vyzván k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy další zájemce dle pořadí.
- 6.5. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí neprodleně po podpisu kupní smlouvy.

6.6. JISTINA

- 6.6.1. Prodej nemovitostí formou výběrového řízení a prodej pozemků mimo režim VŘ
- 6.6.2. V případě zájmu o odkoupení nemovitosti zaplatí zájemce na účet Statutárního města Liberec (nejpozději do stanoveného termínu uzávěrky příjmu přihlášek k VŘ) jistinu ve výši 10% ceny příslušné nemovitosti, nejméně však 3.000,- Kč.
- 6.6.3. V případě splnění stanovených platebních podmínek bude jistina započtena do kupní ceny příslušné nemovitosti.
- 6.6.4. Pokud kupní smlouva nebude podepsána ze strany zájemce nejpozději v termínu schváleném zastupitelstvem města, propadá jistina ve prospěch prodávajícího.
- 6.6.5. Jistina zaplacená ze strany zájemce, schváleného zastupitelstvem města jako dalšího v pořadí, bude vrácena neprodleně po zaplacení kupní ceny příslušné nemovitosti.

6.7. NÁHRADA NÁKLADŮ

- 6.7.1. Na základě písemné žádosti mohou být k ceně konkrétní nemovitosti připočteny náklady, které vznikly nájemníkovi bytové nebo nebytové jednotky v souvislosti s opravami této jednotky, či budovy, ve které je jednotka umístěna a tyto náklady byly realizovány po 1. 1. 2001.

- 6.7.2. Žádost musí být prodávajícímu předána nejpozději do 14 dnů ode dne doručení nabídky k odkoupení příslušné nemovitosti. Přílohou žádosti musí být kopie platné nájemní smlouvy, souhlasu vlastníka, včetně rozsahu a rozpočtu povolených prací, a dokladu o fyzickém převzetí díla vlastníkem nemovitosti.
- 6.7.3. Po ověření věcné správnosti a vypracování znaleckého posudku na posouzení vložených nákladů a jejich amortizaci, budou žádosti předloženy k projednání KVŘaPN a následně ke schválení radě města. Schválená náhrada nákladů bude v případě, že není kupující zároveň i žadatelem o náhradu nákladů, připočtena k ceně nemovitosti a po zaplacení kupní ceny vrácena schválenému žadateli.

6.8. STANOVENÍ CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

V případě potřeby zřízení věcného břemene přístupu a průjezdu k nemovitosti v soukromém vlastnictví, se věcné břemeno zřizuje na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Liberec, který je nebo bude předmětem prodeje, ve prospěch vlastníka nemovitosti.

Ceny věcného břemene a jeho zřízení se stanoví dle interního předpisu ke stanovení cen věcných břemen, který stanoví rada města prováděcím předpisem.

6.9. POSTUP PŘI SNÍŽENÍ CENY NEMOVITOSTI

- 6.9.1. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nemovitosti (budovy, bytové jednotky, nebytové jednotky, garáže, nebytové objekty, pozemky) formou VŘ bude radě města a zastupitelstvu města předložen návrh na snížení ceny konkrétní nemovitosti o 20 %, a vyhlášení opakovaného výběrového řízení.
- 6.9.2. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nemovitosti (budovy, bytové jednotky, nebytové jednotky, garáže, nebytové objekty, pozemky) formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb. bude radě města a zastupitelstvu města předložen návrh na snížení minimálního podání konkrétní nemovitosti o 20 %, a vyhlášení nové veřejné dražby dobrovolné.
- 6.9.3. V případě, že ve VŘ bylo uvedeno právo příslušné oprávněné osoby na přednostní nabytí nemovitosti, zůstává toto právo i nadále zachováno za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

Čl.VII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na privatizaci nemovitostí způsobem, který neodpovídá těmto Zásadám.
- 7.2. Zrušují se „Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Města Liberec“, které nabyly účinnosti 1. 4. 1999.
- 7.3. Tyto Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec nabývají účinnosti dne 1. 1. 2012.

Příloha č.2

ZÁSADY POSTUPU PŘI PRIVATIZACI POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Čl. I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec (dále jen „Zásady“) upravují podmínky postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec. „Zásady“ jsou závazné pro všechny orgány Statutárního města Liberec.
- 1.2. Pozemky v katastrálním území Vratislavice nad Nisou budou privatizovány po projednání v příslušných orgánech Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, které předchází projednání v radě a zastupitelstvu města.
- 1.3. Tajemník Magistrátu města Liberec zřídí poradní orgán magistrátu – pracovní skupinu pro koordinaci majetkoprávních operací (dále pracovní skupina), kde jsou zástupci příslušných odborů Magistrátu města Liberec. Úkolem pracovní skupiny je prvotní posouzení navržené privatizace konkrétního pozemku z hlediska možného střetu zájmů v oblasti rozvoje města, investičních aktivit města, ochrany přírody a životního prostředí apod..
- 1.4. Dlouhodobým nezájmem o odkoupení pozemku se rozumí nabídka k prodeji konkrétního pozemku (vyhlášená formou výběrového řízení a inzerovaná za schválených podmínek, vyvěšená na úřední desce, případně zveřejněná v elektronické podobě na internetových stránkách Statutárního města Liberec), o kterou nebyl projeven zájem min. po dobu 3 měsíců.
- 1.5. Vyhlášením výběrového řízení (VŘ) se rozumí zveřejnění záměru prodeje na úřední desce.

Čl. II PŘEDMĚT PRIVATIZACE

- 2.1. Pozemky jsou rozděleny do kategorií A až G.
- 2.2. Jednotlivé kategorie pozemků a jejich charakteristika jsou definovány „Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“.
- 2.3. Předmětem privatizace je vždy příslušný pozemek nebo jeho část, podíl na pozemku, to vše včetně všech vedlejších staveb nezapsaných v katastru nemovitostí a trvalých porostů na něm se nacházejících, a to ve stavu a provedení ke dni schválení prodeje příslušného pozemku v zastupitelstvu města.

Čl. III ÚČASTNÍCI PRIVATIZACE

- 3.1. Odkoupit pozemek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Statutárního města Liberec mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat do vlastnictví nemovitosti na území České republiky.
- 3.2. V případech stanovených zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění nemůže být podíl na stavebním pozemku převeden jiné osobě než vlastníkovu příslušné bytové nebo nebytové jednotky v budově, kde jsou vymezeny jednotky dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění.
- 3.3. Osoba užívající pozemek na základě smluvního vztahu má právo přednosti k odkoupení tohoto pozemku, pokud v rámci vyhlášeného výběrového řízení vyrovná nejvyšší nabídku učiněnou případným dalším zájemcem. Toto právo se neuplatní v případě, kdy dalším zájemcem je vlastník jednotky v budově související s dotčeným pozemkem.
- 3.4. Vlastníci jednotek v budově mají v rámci výběrového řízení právo přednosti k odkoupení pozemku souvisejícího s dotčenou budovou za vyhlášených podmínek, pokud v rámci vyhlášeného výběrového řízení vyrovnají nejvyšší nabídku učiněnou případným dalším zájemcem. V případě více zájemců z řad vlastníků jednotek rozhoduje o pořadí nabídnutá cena.
- 3.5. Spoluvlastník dotčeného pozemku má předkupní právo ke zbývajícimu podílu na tomto pozemku dle § 140, § 606 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění.
- 3.6. Kupní smlouva na prodej pozemku nebo jeho části nebude uzavřena se zájemcem nebo oprávněnou osobou, která nemá splněny všechny závazky vůči Statutárnímu městu Liberec.

Čl. IV POSTUP PŘI PRIVATIZACI POZEMKU

- 4.1. Nabídka k odkoupení pozemku může být realizována výhradně formou výběrového řízení nebo veřejnou dražbou dobrovolnou dle zákona č.26/2000 Sb., popřípadě elektronickou dražbou.
- 4.2. Výjimku z odst. 4.1. tvoří pozemky podléhající režimu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.
- 4.3 Přednostní právo k odkoupení pozemku, za předpokladu dodržení § 606 obč.zákoníku, mají:**
 - 4.3.1. všechny fyzické a právnické osoby užívající pozemek na základě smluvního vztahu se SML,
 - 4.3.2. fyzické i právnické osoby, které vlastní budovy a ostatní objekty na pozemcích pod těmito budovami a objekty v soukromém vlastnictví,

- 4.3.3. fyzické i právnické osoby, které vlastní budovu a pozemek bezprostředně souvisí s touto budovou, tvořící její nedílnou součást (jsou zde umístěny vstupy do budovy, přípojky k budově apod.),
- 4.3.4. společenství vlastníků budov prodaných po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, se kterými pozemky bezprostředně souvisejí (např. na sídlištích),
- 4.3.5. spoluvlastníci budovy prodané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, kdy ze zákona není možné založit společenství vlastníků a pozemky související s těmito obytnými budovami, které budou nabídnuty do podílového vlastnictví vlastníků jednotek v budově,
- 4.3.6. vlastníci jednotek v domě v případě odkoupení spoluvlastnického podílu na pozemku bezprostředně souvisejícím s dotčenou budovou.
- 4.4. Privatizace pozemku bude projednána s odborem strategického rozvoje a dotací a s odborem hlavního architekta, který v případě, že označí pozemek za zastavitelný dle stávajícího nebo konceptu nového územního plánu, bude tento pozemek zpracováván do prodeje jako pozemek stavební – oceněn v kategorii A.
- 4.5. Privatizace pozemku bude projednána v pracovní skupině a s jejím stanoviskem následně v komisi pro výběrová řízení a privatizaci nemovitostí (dále KVŘaPN) a dále pak bude záměr prodeje pozemku předložen k projednání radě města a ke schválení zastupitelstvu města.
- 4.6. Na základě schválení záměru prodeje pozemku, jeho ceny a formy prodeje pozemku v zastupitelstvu města, bude vyhlášeno výběrové řízení, popř. zaslána nabídka k přímému prodeji pozemku.
- 4.7. Prodej pozemků, o jejichž odkoupení byl projevěn zájem v rámci vyhlášeného výběrového řízení, bude projednán v KVŘaPN a následně se stanoviskem této komise předložen k projednání radě města a ke schválení zastupitelstvu města.
- 4.8. Zájemci, kteří písemnou formou projeví zájem o odkoupení konkrétního pozemku, budou písemně informováni obecně o termínech a formě zveřejňování jednotlivých nabídek Statutárního města Liberec k odkoupení pozemků.
- 4.9.1. Osoba užívající pozemek na základě smluvního vztahu bude vždy písemně informována o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu.
- 4.9.2. V případě prodeje pozemků souvisejících s budovou prodanou dle zák. č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých bytových jednotkách) bude o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu informováno společenství vlastníků jednotek v příslušné budově.
- 4.9.3. V případě prodeje pozemků souvisejících s budovou prodanou dle zák. č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých bytových jednotkách), kdy ze zákona není možné založit společenství vlastníků, budou o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu informováni všichni vlastníci jednotek v budově.

- 4.10. Pozemky schválené uvedeným způsobem, k prodeji budou zveřejňovány opakovaně. Nabídka pozemků bude postupně doplňována o případy, u nichž dojde ke schválení záměru prodeje. Každý pozemek zařazený do prodeje formou VR bude výrazně, viditelně označen, že se jedná o prodej SML vč. telef. spojení. Období zveřejnění nabídky k odkoupení pozemků je stanoveno nejméně na jeden měsíc.
- 4.11. Pozemek související s budovou privatizovanou dle zákona č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých jednotkách) bude odprodán pouze v případě zájmu o odkoupení tohoto celého nabídnutého pozemku, případně celého zbývajících podílu ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Čl. V CENA POZEMKŮ

- 5.1. Cena pozemku se stanoví dle platného „Interního předpisu ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“, kde je stanovena i minimální cena pozemku ve výši 2.000,-Kč.
- 5.2. Pozemek související s budovou, který je svým účelem zahradou k této budově, prodávané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění bude zařazen v kategorii pozemků D.
- 5.3. Pozemek související s velkou obytnou budovou prodávanou po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění v sídlištní zástavbě bude zařazen v kategorii pozemků F.
- 5.4. Pozemek stavební, zastavěný budovou či jiným objektem v soukromém vlastnictví či spoluvlastnictví, bude zařazen v kategorii pozemků B se slevou 50 %.
- 5.5. V případech, kdy je prodej pozemku v zájmu Statutárního města Liberec, může být radě a zastupitelstvu města předložen opakovaně návrh na snížení ceny pozemku kategorie C, D, E, F, G o 20%. Podmínkou snížení ceny je dlouhodobý nezájem o odkoupení konkrétního pozemku.
- 5.6. Pozemky sloužící k přístupu k velké obytné budově na sídlišti, prodávané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, a pozemky pískovišť, dětských hřišť včetně přístupu k nim, budou prodány společenstvím vlastníků přilehlých budov za cenu 1,-Kč/m². Toto ustanovení se netýká dětských hřišť a pískovišť, která byla revitalizována, zrekonstruována na základě přidělené dotace či jsou v platném nájemním vztahu. V kupní smlouvě bude uveden vždy závazek přístupu veřejnosti.

Čl. VI PLATEBNÍ A DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY

- 6.1. Celá kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.
- 6.2. Termín podpisu kupní smlouvy se stanoví do 45 dnů ode dne schválení příslušné majetkoprávní operace zastupitelstvem města (vyžaduje-li to zájem Statutárního města Liberec, je zastupitelstvo města oprávněno stanovit jinak).
- 6.3.1. V případě jediného zájemce může zastupitelstvo města na základě písemné žádosti prodloužit lhůtu k podpisu kupní smlouvy, max. však o jeden měsíc.
- 6.3.2. V případě privatizace nemovitostí formou VŘ, kdy je schváleno zastupitelstvem města pořadí více zájemců, bude po nezaplacení kupní ceny a nedodržení termínu podpisu kupní smlouvy, neprodleně vyzván k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy další zájemce dle pořadí.
- 6.4. V případě zájmu o odkoupení pozemku nebo jeho ideálního podílu nabízeného formou výběrového řízení, zaplatí zájemce na účet města nejpozději v den ukončení vyhlášeného výběrového řízení na prodej konkrétního pozemku jistinu ve stanovené výši. Hodnota jistiny se stanoví ve výši 10% ceny konkrétního pozemku, přičemž se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru, minimální výše jistiny činí 3.000,- Kč, pokud je vypočtená cena nižší, bude uhrazena celá.
- 6.5.1. V případě splnění schválených platebních podmínek ze strany zájemce bude jistina započtena do kupní ceny. Pokud kupní smlouva nebude ze strany zájemce podepsána nejpozději v termínu schváleném zastupitelstvem města, případně nebudou splněny ze strany zájemce schválené platební podmínky, propadne jistina ve prospěch prodávajícího.
- 6.5.2. Jistina zaplacená ze strany zájemce, schváleného zastupitelstvem města jako druhého v pořadí, bude vrácena neprodleně po zaplacení kupní ceny příslušného pozemku ze strany zájemce schváleného jako prvního v pořadí.

Čl. VII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na privatizaci pozemku způsobem, který neodpovídá těmto zásadám.
- 7.2. Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberec č./2011 ze dne2011 a nabývají účinnosti dne 1.1. 2012.
- 7.3. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy doprodeje podílů pozemků na pozemcích souvisejících s budovami privatizovanými po jednotlivých bytových jednotkách, pokud bude nejpozději do 31.3.2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.

- 7.4. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy doprodeje podílů pozemků na pozemcích stavebních v budovách privatizovanými po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, pokud bude nejpozději do 28.2.2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.
- 7.5. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy prodeje pozemků pod budovami v soukromém vlastnictví, pokud bude nejpozději do 28.2.2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.
- 7.6. Případy prodeje konkrétních pozemků, které jsou rozpracované před datem 1. 12. 2011 a současně projednané KVŘaPN, budou radě města předloženy k projednání dle dříve stanovených podmínek a cen stanovených na základě interního předpisu účinného do 1.1.2012.

**INTERNÍ PŘEDPIS
KE STANOVENÍ CEN POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ A
SPOLUVLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

**Čl. I
Cenová pásma**

Území obce je rozděleno do pěti cenových pásem č. I., II., III., IV. a V. Každé takto stanovené cenové pásmo tvoří dále vymezený soubor urbanistických obvodů, jako základních jednotek územního členění obce.

**Čl. II
Složení jednotlivých cenových pásem**

CENOVÉ PÁSMO	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
I.	001, 004, 005, 034 (část)*, 035
II.	002, 003, 006, 007, 008, 031, 032, 033, 034 (část)** , 036, 081, 082, 093
III.	009, 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 021, 022, 023, 027, 029, 037, 038, 048, 060, 061, 078, 079, 083, 084, 085, 086, 090, 091, 092, 094, 095
IV.	011, 019, 020, 024, 026, 028, 039, 040, 042, 043, 044, 045, 046, 049, 050, 051, 057, 058, 059, 063, 080, 087, 089, 096, 097
V.	025, 041, 047, 052, 053, 056, 062, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 088, 098

Pozn.:

- * část urbanistického obvodu 034 směrem do středu obce, vymezená ulicemi Masarykova, Vítězná, Husova
- ** zbývající část urbanistického obvodu 034
- *** mapa urbanistických obvodů je umístěna na stránkách <http://www.liberec.cz> /Statutární město Liberec/Magistrát a radnice/Odbory magistrátu/Odbor majetku města/Prezentace urbanistických obvodů v mapové aplikaci MARUSHKA

Čl. III Kategorie pozemků

Pro účely tohoto cenového předpisu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do sedmi kategorií:

A Pozemky stavební

Pozemky využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění nebo pozemky charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

B Pozemky stavební – podmíněně využitelné

Pozemky podmíněně využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění, v katastru nemovitostí vedené jinak než zastavěné plochy a nádvoří. Dále pak např. pozemky charakteru ostatní plocha – dráhy, dálnice, silnice, ostatní komunikace (včetně parkovacích ploch), ostatní dopravní plochy, manipulační plochy apod..

Pozemky pod již zkolaudovanými stojícími budovami a objekty (garáže, dílny...)

Pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

C Pozemky nezastavitelné

Pozemky snadno využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění, charakteru zahrada, ostatní plocha - zeleň v zástavbě, hřiště, stadiony, koupaliště, ostatní sportoviště apod..

Týká se zejména zahrad nebo ostatních ploch, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky, výše uvedeného způsobu využití a pod..

D Pozemky nezastavitelné – podmíněně využitelné

Pozemky podmíněně využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění.

Týká se zejména pozemků umístěných v ochranných pásmech (mimo ochranná pásma podzemních inž. sítí), zátopových oblastech apod., které netvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky apod.

E Pozemky rekreační

Pozemky zastavěné rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky které tvoří jednotný funkční celek s rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky v zahrádkářských koloniích a pod..

F Pozemky nevyužitelné

Pozemky zbytkové, výše popsanými způsoby nevyužitelné, mimo pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

Dále pak pozemky, které jsou přístupy a příjezdy ke stavbě (nemovitosti), event. manipulační plochy mezi garážemi, účelové komunikace, parkovací plochy apod..

G Ostatní pozemky

Pozemky lesní, nelesní s lesním porostem, zemědělské (intenzivně využívané pro zemědělskou výrobu a platným územním plánem určený k tomuto druhu činnosti), roklna, ochranná hráz, skála, močál, bažina, pozemky vodních nádrží a pod hrází vodní nádrže a pod..

Čl. IV Základní ceny pozemků (ZC)

Základní ceny pozemků v jednotlivých pásmech a kategoriích jsou stanoveny v Kč/ m².

KATEGORIE POZEMKU	A	B	C	D	E	F
CENOVÉ PÁSMO						
I.	2 500	2 000	1 000	600	500	300
II. + III	1 700	1 360	680	500	450	220
IV. + V.	1 100	880	440	300	220	150

Čl. V Stanovení jednotkové ceny pozemku (JC)

Základní cena pozemku (ZC) v příslušném cenovém pásmu a kategorii se upraví koeficientem **K3**. Takto upravená základní cena (ZC) je pak výslednou jednotkovou cenou příslušného pozemku (JC). Jednotková cena se automaticky vždy zaokrouhluje nahoru na celé desetikoruny.

Čl. VI Stanovení celkové ceny pozemku

6.1. Celková prodejní cena pozemku se stanoví jako součin jednotkové ceny pozemku, zaokrouhlené na celé desetikoruny nahoru (JC) a výměry pozemku – předmětu prodeje. K takto vypočtené ceně se připočtou náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Náklady spojené s realizací prodeje pozemku se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétního pozemku, minimální výše těchto nákladů bude 1.000,-Kč. Zpravidla jsou tvořeny náklady na vyhotovení geometrického oddělovacího plánu, znaleckého posudku, daně z převodu nemovitostí apod. Celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.

- 6.2. Celková cena pozemků zařazených do kategorie G je součtem ceny příslušného pozemku stanovené dle platných zákonů a vyhlášek pro oceňování majetku (nemovitostí), a to na základě zpracovaného znaleckého posudku, a nákladů spojených s realizací prodeje pozemku stanovených dle odst.1. Takto stanovená celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.
- 6.3. Cena pozemků pod budovami a již postavenými a zkolaudovanými objekty (garáže, přístavby), bude vždy snížena o 50 % z ceny dle interního předpisu, celková cena bude vždy činit minimálně 2.000,-Kč.
- 6.4. Stanovení základních kupních cen pozemků pro přímé prodeje, prodeje formou výběrových řízení a veřejných dražeb dobrovolných je vždy za ceny z interního předpisu.

Čl. VII

Koeficient K3

- 7.1. Koeficient K3 charakterizuje příslušný pozemek z pohledu jeho polohy v cenovém pásmu.
- 7.2. Hodnota koeficientu K3 se pohybuje v rozmezí: 1,00 - 2,00. Minimální krok pro zvýšení (snížení) koeficientu K3 je 0,05.
- 7.3. Výše koeficientu K3 se stanoví zpravidla s ohledem na dříve schválené hodnoty K3 u pozemků v konkrétních cenových pásmech, s přihlédnutím k poloze pozemku v obci a jeho využitelnosti. Přitom zpravidla platí zásada, že směrem ke středu obce v příslušném cenovém pásmu se koeficient zvyšuje. Nejvyšší hodnoty pak koeficient dosahuje na vnitřní hranici každého cenového pásma I. pak v nejužším centru obce.
- 7.4. Koeficient K3 schvaluje rada města po projednání v komisi pro výběrová řízení a prodej nemovitostí (KVŘaPN).

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na stanovení ceny nemovitostí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům.
- 8.2. Tento interní předpis byl schválen Zastupitelstvem města Liberec, usnesením č./2011 ze dne 2011.
- 8.3. Ceny pozemků stanovené dle tohoto interního předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.
- 8.4. Zrušuje se interní předpis ke stanovení cen pozemků přijatý usnesením rady města ze dne 16.3.2004.
- 8.5. Tento interní předpis pro stanovení cen pozemků nabývá účinnosti dne 1.1.2012.

