

Zásady
pro stanovení smluvní ceny při prodeji, pronájmu a propachtování
pozemků z majetku
obce Kokašice
platné od 24.3.2021

I.

1. Prodej, pronájem a propachtování pozemků z majetku obce Kokašice se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a minimální smluvní cena pro prodej, pronájem a propachtování pozemků je stanovena podle těchto Zásad, schválených Zastupitelstvem obce Kokašice unesením č. 28 ze dne 24.3.2021
2. Tyto zásady se nevztahují na pronájem a pacht pozemků kratší než 30 dnů a pronájem hrobových míst.
3. Pozemkem se pro účely užívání těchto zásad rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových a stavebních parcel, nebo její části, případně podíl na takové parcele, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listech vlastnictví pro obec Kokašice jako vlastníka.

II.

Ceny prodeje pozemků

1. Pozemky určené k výstavbě objektů k bydlení dle platného územního plánu
 - a. s možností připojení inženýrských sítí450 Kč/m²
 - b. bez možnosti připojení na inženýrské sítě250 Kč/m²
2. Pozemky určené k výstavbě objektů k podnikání:
 - a. Se sítěmi450 Kč/m²
 - b. Bez sítí250 Kč/m²
3. Pozemky určené dle územního plánu na rekreaci (RI, RH)250 Kč/m²
4. Pozemky určené pro stavbu garáže200 Kč/m²
5. Pozemky přidělené ke stavbě tvarem neodpovídají ke stavbě objektu....150 Kč/m²
6. Pozemky určené pro soukromou zeleň (zahrady)150 Kč/m²
7. Zemědělská půda cena dle znaleckého posudku – individuální cena za hektar

Cena uvedená v bodech 1 – 7 platí pro katastrální území Kokašice. V katastrálním území Čeliv a Lomy u Domaslavi se na cenu v bodech 1 – 7 uplatňuje sleva 30 %.

III.

Ceny nájmu a pachtů pozemků

1. **Pronájem** – ostatní (nezemědělské) pozemky dle územního plánu uvnitř území obce :
 - a. Pro soukromé účely (rekreace, skladování, parkování atd.) 1 Kč/m² / rok
 - b. Pro podnikání10 Kč/m² / rok
2. **Zemědělský Pacht** - zemědělské pozemky určené k hospodaření (orná půda, trvalý travní porost) mimo území obce):
 - a. Pro soukromé účely (užitková zahrada na zemědělské půdě) 1 Kč/m²/rok
 - b. Pro podnikání – zemědělské hospodaření - orná půda 5000 Kč/ha/rok
- trvalý travní porost 4000 Kč/ha/rok

3. **Pacht vodní plochy** – (vodní plochy rybníků a umělých nádrží vhodných k rybaření včetně hráze a okrajových částí pozemků lemujících vodní plochu):

- a. Pro soukromé účely (rybníční hospodaření s plánovaným chovem ryb za účelem následného odlovu pro vlastní potřebu - rekreační rybaření , sportovní rybaření, práce s mládeží) 0,1 Kč/m2/rok
- b. Pro podnikatelské účely (rybníční hospodaření s plánovaným chovem ryb za účelem následného odlovu a prodeje) 1 Kč/m2/rok

IV.

Společná pravidla

1. Kupní cena pozemků určených k zástavbě o výměře vyšší než 1500 m² se stanoví v souladu s cenou zjištěnou znaleckým posudkem, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.
2. Bude-li cena zjištěná znaleckým posudkem nižší, než je cena dle zásad, rozhodne o ceně zastupitelstvo.
3. Zastupitelstvo může schválit snížení kupní ceny na základě písemné žádosti kupujícího, a to pouze v případě prokazatelně ztížených podmínek užívání pozemku:
 - a. svažitost terénu v ploše pozemku vyšší než 70 %
 - b. ochranné pásmo stanovené právním předpisem nebo individuálním správním aktem
 - c. pozemky bez možnosti přístupu pro obec.
4. V případě, že obec Kokašice je investorem inženýrských sítí ke stavebním parcelám, bude dohodnutá kupní cena těchto parcel navýšena o náklady, případně část nákladů spojených s vybudováním těchto inženýrských sítí.
5. Vedle kupní ceny kupující uhradí další náklady spojené s převodem vlastnického práva (znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatky, náklady spojené se sepsáním smlouvy apod.)
6. Pokud obec Kokašice vyhoví žadateli s prodejem pozemků, na kterých je umístěna nepovolená stavby, cena daného pozemku bude stanovena trojnásobkem výše finančního plnění za m² pozemku dle těchto zásad.
7. Smluvní ceny prodávaných pozemků obce Kokašice za m², uvedené v těchto zásadách, jsou uvedeny jako ceny bez DPH. Tyto kupní ceny mohou být při splnění podmínek uvedených v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeny od DPH, nebo tyto kupní ceny budou představovat základ daně podle tohoto zákona a bude k nim připočteno DPH v platné výši.
8. K pachtovnému nebo nájemnému se také připočte náhrada za ušlé pachtovné či nájemné za poslední 3 roky v případě, kdy žadatel o pacht/nájem pozemku pozemek prokazatelně užíval (má ho oplocen, je zastavěn stavbou žadatele) a neměl ho propachtován nebo pronajat.
9. Nabytím účinnosti těchto zásad se ukončuje platnost přílohy č. 2 k usnesení č. 48 ze dne 16.7.2014, kterou byly stanoveny Zásady pro stanovení ceny prodávaných pozemků obce Kokašice.

V Kokašicích dne 24.3.2021

.....
Jan Pitlík
místostarosta

2.

.....
Ing. František Streibl
starosta