

Metodika obce Vlasatice č. 1/2011

pro prodej stavebních pozemků v lokalitě „U hřiště“

1. Metodika obce Vlasatice č.1/2011 pro prodej stavebních pozemků v lokalitě „U hřiště“ (dále jen „metodika“) je zpracována pro prodej pozemků ve vlastnictví obce Vlasatice kú Vlasatice v lokalitě „U hřiště“ vedených jako stavební parcela fyzickým osobám.
2. Podnikajícím subjektům nebudou tyto pozemky prozatím nabídnuty.
3. Metodika stanovuje postup při schvalování žádostí na koupi pozemků fyzickými osobami dále „občané“ a byla vytvořena jako metodická pomůcka pro zastupitelstvo obce. Cílem je informovanost, zamezení spekulacím, popř. obchodování se stavebními pozemky.
4. Metodika byla vytvořena po dohodě zastupitelstva obce (dále „zastupitelstvo“) pro podporu bydlení mladých dále „mladí občané“, podporu školství, omlazení obce, podporu kulturního života, a k zamezení trendu malých obcí, kterým je tzv. chalupářství. Věková hranice u kategorie „mladí občané“ není z důvodu možné diskriminace stanovena. O zařazení do této kategorie rozhodne zastupitelstvo dle vlastního uvážení a zdravého rozumu.
4. Metodika není závazný dokument. Zastupitelstvo použije metodiku jako základní podpůrný prostředek při rozhodování o jednotlivých žádostech. Zastupitelstvo má právo rozhodnout mimo vymezené hranice metodiky na základě vlastních, či převzatých znalostí, informací, poznatků a v opodstatněných případech, kdy je zřejmé, že je v rámci etiky a zdravého rozumu lepší rozhodnout takovýmto způsobem (např. dle metodiky není možno daný případ přesně zařadit do kategorie).
5. V odůvodněných případech si zastupitelstvo pozve konkrétního žadatele k osobnímu jednání.
6. Žadatel doloží při podání žádosti, že není majitelem žádné nemovitosti určené k bydlení (stavební parcela, rodinný dům na stavební parcele apod.). V případě, že je majitelem nemovitosti, nebo po vyzvání zastupiteli nedoloží, že majitelem není, bude žádost přesunuta až za žádosti tuto podmínku splňující. Tato podmínka se netýká rodičů dle doplňku *2), avšak jejich dítě ji splňovat musí. Vyjímkou je žadatel, který má např. spoluvlastnický podíl na domě rodičů a tudíž není jediným majitelem nemovitosti apod..
7. Žadatel doloží místo svého trvalého pobytu a dobu, po kterou je veden v místě trvalého pobytu.
8. Zastupitelstvo se dohodlo na upřednostnění žádostí občanů dle následujících kritérií a v následujícím pořadí:
 - a) **občané obce Vlasatice, rodáci s trvalým pobytem v obci Vlasatice:**
 - mladí občané s malými dětmi^{*1)}
 - mladí občané bez dětí
 - ostatní věkové kategorie v případě koupě pro vlastní děti^{*2)}
 - b) **rodáci žijící mimo obec Vlasatice, ale s trvalým pobytem v obci Vlasatice:**
 - mladí občané s malými dětmi
 - mladí občané bez dětí
 - c) **rodáci obce Vlasatice žijící mimo obec Vlasatice, s trvalým pobytem v jiné obci^{*3)}**
 - mladí občané s malými dětmi
 - mladí občané bez dětí

d) občané obce Vlasatice (nerodáci) žijící v obci minimálně 2 roky ^{*4)}

- mladí občané s malými dětmi
- mladí občané bez dětí

e) rodáci obce Vlasatice ostatní věkové kategorie

f) občané obce Vlasatice (nerodáci) žijící v obci minimálně 2 roky ^{*4)} ostatní věkové kategorie

g) ostatní občané

- mladí občané s malými dětmi ^{*1)}
- mladí občané bez dětí
- ostatní věkové kategorie v případě koupě pro vlastní děti ^{*2)}

h) ostatní nezařazení občané

9. U všech uvedených kategorií platí pravidlo, že bude též rozhodovat datum podání žádosti.

10. V případě, že počet žádostí přesáhne počet nabízených pozemků bude postupováno dle bodu 8. a následně dle dat podání žádostí.

11. Cena za pozemky byla stanovena rozhodnutím zastupitelstva ze dne 29.3.2011 ve dvojnásobí výši. Zařazení do jednotlivých kategorií 8a až 8h je stanoveno jako cena:

- pro tzv. místní (cena nižší) dle bodu **8a až 8f** (50 Kč/m²)
- pro tzv. cizí (cena vyšší) dle bodu **8g a 8h** (300 Kč/m²)

12. Postup při výběru umístění pozemku jednotlivými žadateli (kde by chtěl dotýčný stavět) je stanoven následovně:

- v první fázi dojde k zařazení do kategorií dle bodu 8a až 8h
- ve druhé fázi si žadatelé zařazení do jednotlivých kategorií bodu 8a až 8h a podle data podání žádosti (vzestupně od nejstaršího podání v dané kategorii) vyberou umístění pozemku, na kterém by chtěli stavět.

13. Zastupitelstvo se dohodlo na dodržování postupu při schvalování žádostí dle metodiky.

^{*1)} Podmínkou není uzavřené manželství. Je však nutno doložit společné soužití partnerů, např. předmanželská dohoda, stejné trvalé bydliště apod.. Tato kategorie též zahrnuje páry čekající narození dítěte.

^{*2)} Tato kategorie je určena pro rodiče, kteří chtějí pozemek koupit pro svoje dítě: a) v době koupě nezletilé, b) v danou dobu bez finančních prostředků (čekající na úvěr apod.), c) zletilé dítě nemovitost dostane jako dar. Podmínkou je, že stavitelem, kolaudovatelem a tím pádem nově bydlicím v nemovitosti musí být dotčené dítě.

^{*3)} Podmínkou splnění je a) doložení, že je dotýčný opravdu rodákem obce, b) uvedení důvodů, proč v obci po určitou dobu nežil (např. bydlel s partnerem u rodičů partnera)

^{*4)} a) občané žijící v podnájmu v obci, b) žadatel splňuje též podmínky této kategorie v případě, že nemá trvalé bydliště v obci, ale je schopen dokázat, že v obci žije (např. žije s partnerem u rodičů partnera, ale má místo trvalého pobytu mimo obec)

zpracoval: člen zastupitelstva obce Karel Valenta

Metodika byla schválena zastupitelstvem obce na zasedání zastupitelstva obce Vlasatice dne 21.6.2011.

Starosta obce Vlasatice
Ing. Pavel Pekař