

Metodika stanovení smluvních cen pro pronájem a prodej pozemků v majetku obce Ostrov

I. Předmět úpravy

Tato metodika stanoví smluvní ceny pozemků v majetku obce Ostrov nebo způsoby jejich zjišťování smluvních cen pro oceňování pozemků v majetku obce Ostrov za účelem pronájmu nebo prodeje. Řídí se zákonem o obcích č.128/2000 Sb., (související zákon č. 39/2000 Sb.).

II. Vymezení pojmů

1. „**Pronájem pozemků nesloužící k podnikání**“ se rozumí nájem pozemku v případě, kdy jakýkoliv jiný účel pronájmu za podmínky, že celý pozemek nebo ani jakákoliv jeho část, neslouží nájemci pro účely výkonu jakékoliv podnikatelské činnosti.
2. „**Pronájem pozemků sloužící k podnikání**“ se rozumí nájem pozemku za účelem pronájmu v jakémkoliv oboru výkonu podnikatelské činnosti.
3. „**Oblastí**“ se rozumí pozemky na katastrálním území obce Ostrov u Tochovic.
4. „**Stavebním pozemkem**“ se rozumí pozemek specifikovaný v § 9 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování pozemků ve znění pozdějších předpisů.

III. Ceny za pronájem pozemků v oblasti

Nájem pozemků nesloužící k podnikání v katastru obce Ostrov:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ smluvní cena za pronájem mimo zastavěnou oblast | 1 Kč/m ² |
| ➤ smluvní cena za pronájem v centru obce | 20 Kč/m ² |
| ➤ smluvní cena za pronájem k rekreačním účelům | 40 Kč/m ² |

Nájem pozemků sloužící k podnikání v katastru obce Ostrov:

- | | |
|---|----------------------------|
| ➤ orientační rozpětí pro určení nájemného | 20 – 100 Kč/m ² |
|---|----------------------------|

Doporučení : konkrétní smluvní výši nájemného předkládá v každém individuálním případě zastupitelstvu obce starosta. Úprava výše nájemného může být provedena zastupitelstvem obce každý druhý rok.

IV. Ceny za prodej pozemků v oblasti

Smluvní cena stavebního pozemku v oblasti s výjimkou pozemku určeného pro podnikání v katastru obce Ostrov se stanovuje v závislosti na možnost napojení na inženýrské sítě (vodovod, komunikace, elektrická energie).

- | | |
|---|-----------------------|
| ➤ Smluvní cena pro fyzické osoby s trvalým bydlištěm v oblasti za pozemky označené jako ostatní plochy (zahrada, louka, pastvina, orná půda přikupovaná k rodin.domu) | 80 Kč/m ² |
| ➤ Smluvní cena pozemků určených pro výstavbu rodinných domů | 250 Kč/m ² |
| ➤ Smluvní cena pozemků určených pro rekreační účely | 300 Kč/m ² |
| ➤ Smluvní cena pozemků určených k výkonu pro podnikání v katastru obce | 300 Kč/m ² |
| ➤ Smluvní cena pozemků jiné kultury (neplodná půda, svah, skála apod.) | 50 Kč/m ² |

Pozemky, jejichž způsob ocenění není touto metodikou řešen, budou prodávány za smluvní cenu schválenou zastupitelstvem s přihlédnutím ke znaleckým posudkům.