

Pravidla pro prodej pozemků z majetku Obce Kamenná Horka

Při prodeji majetku obce se nepostupuje podle cenových map. Obec prodává pozemky za **cenu obvyklou**.

Úplatný převod majetku z vlastnictví obce je upraven v § 39 odst. 2 zákona o obcích, dle něhož se při úplatném převodu majetku **cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá**, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Definici zákon o obcích neobsahuje, v praxi se často používá definice ze zákona o oceňování majetku tj. „cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.“ To znamená, že jde o **průměrnou cenu**, za niž lze v dané oblasti pozemek reálně koupit.

Cena může být vyšší než obvyklá. Pokud obec stanoví vyšší cenu za prodej pozemku, nemá povinnost tuto výši odůvodňovat, byť zákon stanoví, že prodej za jinou než obvyklou cenu musí obec odůvodnit. **Tato povinnost platí jen pro odchylku směrem k nižší ceně, než je cena obvyklá.** Odchylku směrem nahoru není nutno odůvodňovat, neboť obec je povinna při správě majetku se chovat účelně a hospodárně, kdy prodej nejvyšší nabídce přesahující cenu v místě a čase obvyklou je právě projevem takové účelnosti a hospodárnosti.

Způsoby oceňování dle cenových map slouží pro oceňování stavebních pozemků pro účely stanovené zvláštními předpisy (tj. převážně pro účely daně z převodu nemovitostí, daně dědické či darovací a pro všechny ostatní případy, kdy je vyžadováno ocenění podle zvláštního předpisu). **V případě záměru obce prodat nemovitý majetek se však dle zákona o oceňování majetku nepostupuje.**

Pravidla pronájmu pozemků ve vlastnictví Obce Kamenná Horka

Nájemné za pronájem pozemků je stanoveno na základě usnesení Zastupitelstva obce Kamenná Horka č. usnesení /2024 ze dne 2024

Sazba za 1 m²/rok

- a) pozemky zastavěné stavbou pro individuální rekreaci včetně přilehlých pozemků tvořící s touto stavbou funkční celek, kromě lesních **5,-Kč**
- b) pozemky lesní, zastavěné stavbou pro individuální rekreaci s jejich příslušenstvím **15,- Kč**
- c) ostatní pozemky v obci včetně možnosti zaplacení **5,-Kč**
- d) ostatní pozemky v obci pro uskladnění materiálu **3,- Kč**
- e) ostatní pozemky v obci – nájem podmíněn okamžitým uvolněním v případě potřeby vlastníka **3,- Kč**
- f) pozemky určené k podnikání, sazba dohodou, nejméně však **19,- Kč**
- g) pozemky podnikatelsky zemědělsky obhospodařované, sazba dohodou, dle obvyklých cen pachtovného za zemědělské pozemky