

Úplné znění pravidel prodeje pozemků a ostatních nemovitostí včetně bytových a nebytových jednotek v majetku města

Čl. I.

Předmět prodeje

Předmětem prodeje podle těchto pravidel jsou:

- a) bytové a nebytové jednotky v domech ve vlastnictví Města Nová Role vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, včetně příslušných podílů na společných částech domů a pozemků pod nimi,
- b) samostatné pozemky,
- c) ostatní nemovitosti (bytové a nebytové domy a ostatní nemovité stavby prodávané jako celek).

Čl. II.

Obecná pravidla postupu při prodeji

- 1) Proces prodeje nemovitostí se zahajuje vždy zveřejněním záměru obce v souladu se zákonem o obcích a dle příslušných rozhodnutí orgánů obce. Podnětem pro záměr obce může být jak žádost občanů o koupi nemovitosti či jiný obdobný dokument, tak vlastní podnět města. Každý záměr obce bude obsahovat základní nezbytné identifikační údaje o nemovitosti a další základní informace o specifických (konkrétních) podmínkách prodeje nemovitostí.
- 2) MěÚ Nová Role zajistí příjem žádostí, resp. nabídek a ostatních vyjádření ke zveřejněnému záměru obce. Vyhodnocovány budou pouze písemnosti zaslané poštou, elektronicky podepsané dokumenty zaslané dálkovým přenosem dat a doručené na e-podatelnu či jinou elektronickou adresu MěÚ nebo písemnosti osobně donesené na podatelnu MěÚ Nová Role. Tyto písemnosti musí být doručeny MěÚ Nová Role nejpozději do 15ti dnů ode dne zveřejnění záměru obce. Do běhu lhůty se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty (tj. samotný den zveřejnění záměru na úřední desce MěÚ). Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Lhůta je zachována, je-li poslední den lhůty písemnost osobně doručena do podatelny MěÚ (v případě písemností donesených osobně) nebo doručena na e-podatelnu či na jinou elektronickou adresu MěÚ (v případě písemností zasilaných elektronickou cestou). U písemností zasilaných poštou je lhůta zachována, je-li písemnost poslední den lhůty podána doporučeně na poštu.
- 3) U písemností doručených ke zveřejněnému záměru se oddělí vyjádření (připomínky) od žádostí o koupi, resp. nabídek na koupi. Příslušný zaměstnanec MěÚ předloží vyjádření a žádosti o koupi radě města s návrhem na jejich vyhodnocení – vždy odděleně návrh na vyhodnocení vyjádření a návrh na vyhodnocení žádostí o koupi (nabídek ke koupi). Tímto není dotčena možnost ostatních orgánů obce vyjádřit se ke zveřejněnému záměru obce (např. výbory ZMě, komise ŽPaV či bytová). Pokud takové vyjádření některý orgán vydá, bude předloženo spolu s výše uvedeným vyhodnocením radě města k projednání.
- 4) Byla-li podnětem ke zveřejnění záměru obce žádost občana o koupi nemovitosti, pak v případě, že v záměru obce nebudou specifikovány další zvláštní pravidla či podmínky prodeje (např. požadavek na předložení cenových nabídek obálkovou metodou), nemusí tento žadatel ve lhůtě pro podávání vyjádření a předkládání nabídek ke koupi předkládat znovu nabídku ke koupi nebo nějak doplňovat svou původní žádost o koupi nemovitosti. Taková původní podaná žádost bude považována za žádost řádně doručenou ke zveřejněnému záměru obce.
- 5) Obecně platí, že stanovená kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu příslušné smlouvy.
- 6) Náklady spojené s převodem nemovitostí (zejména pořízení GP, kupní smlouva, kolek, ověření podpisů) budou hradit kupující.

Čl. III.

Přednostní právo koupě bytové jednotky

- 1) Nájemci, který užívá bytovou jednotku města ke dni zveřejnění záměru obce o jejím prodeji na základě platné nájemní smlouvy, se přiznává za podmínek dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb. přednostní právo koupě této jednotky.
- 2) Nepřijme-li oprávněný nájemce nabídku k přednostnímu odkoupení jednotky ve lhůtě uvedené v zákoně, může být jednotka prodána jinému zájemci podle těchto pravidel při splnění ostatních zákonných podmínek.

Čl. IV.

Zvláštní pravidla pro předkládání cenových nabídek obálkovou metodou

- 1) Nejedná-li se o přednostní právo koupě bytové jednotky (ve smyslu čl. III. těchto pravidel), využití předkupního práva při koupi nemovitostí anebo o prodej na základě ostatních zvláštních pravidel

(ve smyslu čl. V. těchto pravidel), zahajuje se proces prodeje nemovitosti zveřejněním záměru, jehož součástí je vždy výzva potencionálním zájemcům o koupi nemovitosti, aby podali nabídky na kupní cenu v uzavřených obálkách.

- 2) Všechny základní stanovené podmínky pro prodej nemovitosti s předkládáním cenových nabídek obálkovou metodou budou vždy uvedeny již v záměru obce.
- 3) Při předkládání cenových nabídek obálkovou metodou příslušný zaměstnanec MěÚ zajistí vždy předložení všech doručených nabídek v uzavřených obálkách k jednání ZMě. Otevírání obálek a vyhodnocení předložených nabídek bude v takovém případě vždy zajišťovat ZMě na své schůzi.
- 4) Prodej nemovitosti bude navržen zájemci, který předloží nejvyšší cenovou nabídku. V případě shodné ceny u dvou a více zájemců zjištěné po otevření obálek bude vítězný zájemce určen losem, stejným způsobem bude postupováno při určení pořadí zájemců na 2. a 3. místě. Způsob losování určí ZMě při svém jednání. Konečné rozhodnutí o tom, kterému zájemci se nemovitost prodává, přísluší zastupitelstvu města. Minimální cena, kterou je nutno nabídnout, bude určena v případě prodeje pozemků rozhodnutím ZMě (postačí určení ceny na základě obecně stanovených pravidel ZMě), v případě prodeje ostatních nemovitostí dle znaleckého posudku, ne staršího než jeden rok.
- 5) Jednou ze základních podmínek pro koupi nemovitosti je podmínka, že nabídnutá kupní cena bude zaplacená před podpisem kupní smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy vítězný zájemce obdrží od města návrh kupní smlouvy spolu s výzvou, aby zaplatil nabídnutou kupní cenu. O počítání času této lhůty platí to samé, co je uvedeno u počítání lhůty uvedené v čl. II. bod 2) těchto pravidel. Lhůta je splněna, budou-li v poslední den lhůty peníze připsány na účet Města. Připomínky, které by vítězný zájemce měl k návrhu kupní smlouvy, nemají vliv na běh lhůty pro zaplacení nabídnuté kupní ceny.
- 6) Poté, co ZMě schválí prodej nemovitosti vítěznému zájemci, zašle Město tomuto vítěznému zájemci návrh kupní smlouvy a výzvu, aby zájemce zaplatil nabídnutou kupní cenu do 30 dnů od obdržení výzvy. Nezaplatí-li vítězný zájemce nabídnutou kupní cenu v plné výši v této lhůtě, ztrácí jejím marným uplynutím nárok na koupi nemovitosti. Marným uplynutím lhůty se současně ruší rozhodnutí ZMě o schválení prodeje nemovitosti tomuto zájemci. Koupě nemovitosti bude nabídnuta dalšímu zájemci v pořadí dle výše nabídnuté kupní ceny, a to postupně nejvýše do třetího místa v daném pořadí. V podmínkách prodeje nabízených nemovitostí bude stanovena povinnost složení kauce spolu s podanou nabídkou zájemci o koupi na účet města, a to ve výši 10% ze stanovené minimální kupní ceny nemovitostí nabízených do prodeje, maximálně však 100.000,-Kč. V případě odstoupení vyzvaného vítězného zájemce, resp. vyzvaných zájemců umístěných na 2. nebo 3. místě v daném pořadí, ve stanoveném termínu městem od zájmu uzavřít příslušnou kupní smlouvu, složená kauce propadá ve prospěch města. Zájemcům umístěným od 4. místa dále bude složená kauce bezodkladně po stanovení pořadí zájemců dle nabídnuté kupní ceny vrácena, zájemcům umístěným na 2., resp. 3. místě bude tato kauce vrácena bezodkladně po splacení nabídnuté kupní ceny zájemcem před nimi, tzn. umístěným na 1. resp. 2. místě.

Čl. V.

Ostatní zvláštní pravidla prodeje

Žádosti osob o koupi nemovitostí (pozemků či budov) sousedících s jejich nemovitostí budou vyhodnocovány po uplynutí stanoveného termínu pro zveřejnění záměru obce vždy individuálně. Účelem tohoto opatření je chránit zájmy vlastníků nemovitostí související s výkonem jejich vlastnických práv. V těchto případech se zpravidla nebudou konat výběrová řízení, jak je uvedeno výše v obecných pravidlech postupu při prodeji, ale každý případ se bude hodnotit individuálně za účasti příslušných orgánů obce.

Čl. VI.

Schválením těchto pravidel v ZMě dne 31.3.2008 se ruší dosavadní aplikované postupy při prodejkách nemovitostí města. Podle těchto dosavadních postupů budou pouze dokončeny procesy prodejků nemovitostí zahájené příslušným rozhodnutím ZMě či RMě před nabytím účinnosti těchto pravidel. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1.4.2008, ve znění doplnění a změny pravidel rozhodnutím ZMě ze dne 22.9.2008 (účinnost od 23.9.2008) a ze dne 9.2.2009 (účinnost dne 10.2.2009).

Úplné znění těchto pravidel vydáno v Nové Roli dne: 10.3.2009

*Ladislav Cinegr, v.r.
místostarosta města*

*Václav Heřman, v.r.
starosta města*