



P R A V I D L A

pro prodej nemovitého majetku Města Podbořany s výjimkou prodeje bytového fondu

Tato pravidla upravují základní podmínky prodejů nemovitostí – pozemků, budov a jejich částí z majetku Města Podbořany, postup orgánů města při přípravě a provádění těchto prodejů.

I.

Záměr města prodat majetek

1. Záměr prodeje může být schválen na návrh žadatele nebo na návrh kteréhokoliv orgánu města.
2. Vedoucí majetkoprávního odboru připraví podklady k předemtné nemovitosti pro jednání rady města.
3. Rada města projedná záměr o prodeji nemovitosti. Rozhodnutí o schválení záměru převodu nemovitého majetku svěřuje zastupitelstvo města do kompetence rady města. U nemovitostí s kupní cenou nad 500 000,- Kč schvaluje záměr prodeje zastupitelstvo.
4. Vedoucí majetkoprávního odboru zajistí zveřejnění schváleného záměru na úřední desce města, internetu a případně ve vývěskách na Masarykově náměstí a na křižovatce ulic Kadaňská a Žatecká
5. Záměr musí být zveřejněn (vyvěšen) nejméně po dobu patnácti dnů před projednáváním prodeje v zastupitelstvu města v souladu s § 39 odst.1. zákona 128/2000 Sb.
6. Na zveřejněném záměru nebudou uvedena jména doposud známých žadatelů.
7. Záměr bude obsahovat:
 - a. identifikaci nemovitosti podle údajů v katastru nemovitostí
 - b. bližší specifikaci např. ulice a jiné místní označení
 - c. datum zveřejnění (vyvěšení) záměru na úřední desce
 - d. do kdy mohou zájemci podávat nabídky
 - e. minimální cena (pokud je v době záměru známa)
 - f. prohlídku uvedené nemovitosti je třeba v případě zájmu dohodnout individuálně
 - g. jiné podmínky prodeje
 - h. kdo podá informace o prodeji

II. Podávání žádostí

1. Zájemci o koupi nabízené nemovitosti se písemně přihlásí na městském úřadě do termínu, který je uveden v záměru. Žádost musí být na předepsaném tiskopisu, který tvoří přílohu těchto pravidel.
2. Za platnou bude považována i žádost, která byla doručena na městský úřad před schválením záměru a splňuje všechny náležitosti.
3. Žádost, která nesplňuje všechny náležitosti, bude vyřazena a zaslána k případnému doplnění.
4. Vyřazena bude i žádost žadatele, který nemá vyrovnaný jakékoliv závazky vůči městu.
5. Prodávané nemovitosti jsou rozděleny podle kupní ceny do 2 skupin :
 - skupina A : nemovitosti s kupní cenou pod 500 000,- Kč
 - skupina B : nemovitosti s kupní cenou nad 500 000,- Kčkupní cena se stanoví podle čl. III. odst. 5 těchto pravidel
6. Podmínkou účasti zájemce o koupi nemovitosti je pro :
Skupina A : složení kauce ve výši 5 000,- Kč při podání žádosti o koupi nemovitosti.

Skupina B : složení kauce ve výši 10% z kupní ceny po schválení záměru prodeje v zastupitelstvu Města před jednáním o prodeji v dalším zastupitelstvu. V případě nesložení kauce v termínu nebude o prodeji v zastupitelstvu jednáno. Pro tento účel bude mezi prodávajícím, městem a kupujícím uzavřena „Smlouva o finanční záruce při převodu nemovitosti“.

7. Kupujícímu bude při realizovaném prodeji kauce započtena do kupní ceny. V případě neuskutečnění prodeje ze strany kupujícího propadne kauce jako smluvní pokuta Městu Podbořany. V případě neuskutečnění prodeje ze strany Města Podbořany bude kauce vrácena v plné výši žadateli.
8. Maximální lhůta na uzavření kupní smlouvy a úhradu celé kupní ceny je 90 dní od schválení prodeje v zastupitelstvu města. Po marném uplynutí této lhůty bude nemovitost nabízena dále k prodeji a kauce propadá městu.
9. Celá kupní cena musí být zaplacená před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy u katastrálního úřadu

III. Rozhodnutí o prodeji

1. Rozhodnutí o prodeji nemovitosti je vyhrazeno zastupitelstvu města a tato pravomoc nesmí být delegována na radu města.
2. Podklady pro jednání zastupitelstva města připraví vedoucí majetkoprávního odboru
3. Rozhodnutí o prodeji musí být provedeno formou usnesení, které musí obsahovat:
 - a. přesnou identifikaci majetku, podle údajů z katastru nemovitostí
 - b. cenu za kterou je nemovitý majetek prodán
 - c. jméno a adresa žadatele, kterému je prodej schválen
 - d. pokud bude žadatel uplatňovat jiný způsob zaplacení kupní ceny, zejména pokud bude nemovitost hrazena na splátky, musí být splátkový kalendář součástí usnesení
 - e. výslovný souhlas zastupitelstva města se skutečností, že nemovitost bude převedena na kupujícího, před plným uhrazením kupní ceny a bude použita jako zástava pro získání úvěru
4. Pokud bude více žadatelů o prodej stejné nemovitosti posoudí zastupitelstvo každou žádost individuálně a určí pořadí žadatelů o prodej v případě schválení prodeje jednomu žadateli,

případně rozhodne o prodeji formou výběru nejvýhodnější nabídky obálkovou metodu se složením jistiny ve výši 10% z kupní ceny nemovitosti před zahájením obálkového výběru na účet města u skupiny A, u skupiny B je kauce již uhrazena pře jednáním zastupitelstva. Obálkový výběr bude probíhat přesně podle vzorové nabídky, která bude přílohou těchto pravidel. Pro posuzování nabídek v zalepené obálce bude stanovena komise, kterou jmenuje starosta

5. Město při stanovení kupní ceny nemovitosti uplatňuje jednu z variant :
 - a. cena nemovitosti je stanovena znaleckým posudkem (u budov)
 - b. smluvní cena – odvíjí se od nabídky města nebo žadatele
 - c. ceny pozemků schválené zastupitelstvem pro jednotlivá katastrální území
 - d. ceny zemědělských pozemků podle vyhlášky č. 456/2005 Sb. ve znění pozd. předpisů
5. Nabyvatel hradí náklady spojené s realizací majetkoprávního úkonu, tj. geometrické plány. Tyto náklady se připočítají ke kupní ceně.
6. Po splnění všech těchto náležitostí doplní vedoucí majetkoprávního odboru potřebné údaje do předmětné vzorové smlouvy o prodeji nemovitostí a do návrhu vkladu do katastru nemovitostí. Zastupitelstvo pověřuje starosta města podpisem kupní smlouvy, v případě jeho nepřítomnosti pak místostarosta.
7. Současně s těmito pravidly pro prodej nemovitého majetku jsou schvalovány texty vzorových smluv pro prodej :
 - stavební parcely pro výstavbu RD
 - budovy v kasárnách pro bydlení
 - ostatních pozemků a budov
 - vzorová smlouva o finanční záruce při převodu nemovitosti
 - vzorová nabídka pro obálkový výběr

Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo Města Podbořany dne 18. února 2009, usnesením č. III./15. a 16. Pravidla nabývají účinnosti dnem schválení v zastupitelstvu, tj. dnem 18. února 2009.

Tímto dnem se ruší Postup při prodeji nemovitého majetku Města Podbořany, schválený ZM Podbořany dne 25. dubna 2007 usnesením číslo III./13 a doplněný dne 27. února 2008 usnesením číslo III./11.



Mgr. Radek REINDL
starosta města Podbořany



Ing. Karel HONZL
místostarosta města Podbořany