

Pravidla pro prodej nemovitých věcí z majetku Města Dubí

Těmito pravidly se řídí prodej nemovitých věcí Města Dubí, jež se nacházejí v katastrálních územích Běhánky, Cínovec, Drahůnky, Dubí u Teplíc, Dubí-Bystřice, Dubí-Pozorka a Mstišov.

Základní pojmy:

- Cena obvyklá - v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se rozumí obvyklou cenou, cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.
- Cena zjištěná - se rozumí administrativní cena určená dle § 1c, odst. 1) vyhlášky MF č. 441/2013 Sb., v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- Prodejní cena - je cena, za kterou je nemovitost prodána.
- Zveřejněná cena - je cena, zveřejněná na úřední desce.
- Výchozí cena - je cena, ze které se vychází při podávání žádostí o koupi nemovitosti a zároveň cena stanovená jako minimální kupní cena nemovitosti.
- Kupní cena - je sjednaná cena za nemovitou věc, jež bude jako kupní cena uvedena v kupní smlouvě. (cena prodejní plus náklady na vyhotovení znaleckého posudku případně i geometrického plánu).

V případě podání žádosti o koupi nemovité věci města fyzickou či právnickou osobou (Příloha č. 1 a Příloha č. 2), bude tato žádost přijata technickým odborem (TO) a tento ji po vyjádření stavebního úřadu a územního plánování (SÚÚP) předloží Radě města Dubí (RM) k projednání vhodnosti či nevhodnosti prodeje, a to zejména z hlediska strategického rozvojového plánu města a územního plánu města Dubí a také ostatních oprávněných potřeb města.

Po projednání RM bude technickým odborem předložen návrh na zveřejnění záměru prodeje tohoto majetku na zasedání Zastupitelstva města Dubí (ZM). Pokud RM doporučí zveřejnění záměru prodeje nemovité věci ZM, zajistí technický odbor vyhotovení znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovité věci, jehož součástí bude určení ceny zjištěné a ceny obvyklé, přičemž jako cena výchozí pro zveřejnění záměru na úřední desce bude vybrána vyšší z nich.

Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo v odůvodněných případech tuto cenu změnit.

Pokud bude potřeba, zajistí technický odbor i geometrický plán na oddělení pozemků. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu hradí kupující a tyto náklady budou součástí celkové kupní ceny za nemovitou věc.

Po schválení zveřejnění záměru prodeje nemovité věci, bude záměr prodeje včetně zveřejněné ceny zveřejněn na úřední desce, a to na dobu 30 dnů. Zveřejnění bude obsahovat informaci, zda prodej podléhá či nepodléhá dani z přidané hodnoty.

V případě podání a posuzování pouze jediné žádosti, bude ZM na svém zasedání o prodeji tohoto majetku jednat o této nabídce jako o jediné nabídce na uzavření kupní smlouvy a jako prodejní cena bude v kupní smlouvě uvedena cena zveřejněná.

Při podání dvou a více žádostí bude ZM vybírat kupujícího na zasedání ZM formou obáلكové metody. Zájemci o koupi nemovité věci budou na zasedání ZM předkládat své cenové nabídky obáلكovou metodou, kde nabízená cena musí být rovna nebo vyšší než cena zveřejněná a kupní smlouva bude uzavřena se zájemcem, který nabídl nejvyšší cenu.

Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo v mimořádných a v odůvodněných případech vybrat jako vhodného kupujícího jiného zájemce než toho, který nabídl nejvyšší cenu. Takový postup musí být při jednání v ZM řádně odůvodněn.

Obáلكová metoda

O prodeji nemovitého majetku obáلكovou metodou budou zájemci informováni formou pozvánky na zasedání ZM. Pozvánky budou rozesílány minimálně 10 dní před konáním ZM.

Pozvánka na jednání ZM bude obsahovat údaje o místě, datum a čas konání ZM, informaci o tom, kde a v jakém termínu předložit obáلكu s cenovou nabídkou, označení prodeje předmětu (nemovité věci), výchozí cenu a informaci, zda prodej podléhá či nepodléhá DPH a informaci o tom, v jaké výši se navyšuje výchozí cena o náklady na vyhotovení znaleckého posudku a geometrického plánu. Kupující je povinen vždy nad rámec kupní ceny uhradit Městu správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí. Pozvánka bude dále obsahovat odkaz na tato Pravidla pro prodej nemovitých věcí z majetku Města Dubí a přílohou bude formulář žádosti o koupi majetku v obáلكové metodě viz níže.

Zájemci, kteří se zúčastní prodeje nemovitého majetku formou obáلكové metody, jsou povinni se identifikovat průkazem totožnosti. Pokud bude žadatel zastupován jinou osobou na základě plné moci, musí se zástupce rovněž identifikovat průkazem totožnosti a předložit plnou moc zmocnitele k zastupování v projednávané věci. K identifikaci osob dochází při předkládání cenové nabídky pověřenému zaměstnanci MěÚ Dubí. Cenová nabídka bude předkládána v uzavřené a označené obáлке (Příloha č. 3) s předepsaným formulářem (Příloha č. 4), a to v době od 30 minut před zahájením ZM do jeho zahájení. Po identifikaci, vhodí zájemce cenovou nabídku do zapečetěné schránky v přítomnosti pověřeného zaměstnance MěÚ Dubí.

V případě, že žadatel nepředloží nabídku na předepsaném a náležitě vyplněném formuláři, nebude žádost tohoto žadatele projednávána a bude vyřazena.

Po zahájení zasedání ZM, určí zastupitelstvo města komisi pro otevírání obálek. Po otevření obálek komise vyhodnotí nabídky zájemců a předá zastupitelstvu protokol z otevírání obálek (Příloha č. 5) k projednání.

Jako potvrzení vážného projevu o koupi majetku bude vybraný a schválený zájemce povinen složit do pokladny nebo na účet města do 10 pracovních dnů od jednání ZM nevratnou zálohu ve výši 10 % z prodejní ceny majetku, která bude započtena na úhradu kupní ceny.

Zastupitelstvo města Dubí usnesením č. ze dne schválilo s účinností od tato pravidla pro prodej nemovitého majetku města Dubí, čímž ruší pravidla schválená usnesením č. 474/19/ 2021 ze dne 12. 5. 2021.

Ing. Petr Pípal v.r.
Starosta města Dubí

Pravidla, předtisky a vzory pro prodej nemovitého majetku jsou zveřejněny na webových stránkách Města Dubí www.mesto-dubi.cz.

Přílohy č.:

- 1 Žádost o koupi nemovitého majetku města fyzickou osobou
- 2 Žádost o koupi nemovitého majetku města právnickou osobou
- 3 Vzor obálky
- 4 Žádost - obálková metoda
- 5 Protokol z otevírání obálek