

Obec Staré Buky

se sídlem Obecní úřad Staré Buky, Prostřední Staré Buky 50, 541 01 Staré Buky

SMĚRNICE PRO PRODEJ MAJETKU VE VLASTNICTVÍ OBCE STARÉ BUKY OBÁLKOVOU METODOU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Tato směrnice upravuje jeden z možných postupů při prodeji majetku z vlastnictví obce Staré Buky do vlastnictví fyzických a právnických osob obálkovou metodou (dále jen „OM“). Cílem je dosažení nejvýhodnějších podmínek prodeje a maximální kupní cena. O použití OM rozhoduje zastupitelstvo obce při zveřejnění záměru prodat jakýkoliv majetek, tzn. movitý i nemovitý z vlastnictví obce Staré Buky v souladu s § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

Čl. II.

Předmět prodeje, minimální cena a hodnotící komise

1. Těchto pravidel bude při prodeji majetku užito, pokud o tom zastupitelstvo obce předem rozhodne.
2. Zastupitelstvo obce stanoví minimální cenu, za níž bude majetek nabízen k prodeji, přičemž nezávazným podkladem pro stanovení výše minimální ceny může být znalecký posudek na převáděnou nemovitost, cena obvyklá, cena tržní, poptávka apod.
3. S vlastnickým právem mohou přejít na jeho nabyvatele i jiná práva a závazky související s tímto majetkem.
4. Zastupitelstvo obce zvolí tříčlennou komisi pro vyhodnocování nabídek OM. Komise si zvolí svého předsedu.

Čl. III.

Vyloučení z prodeje

1. Zájemci o koupi majetku nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali průběh prodeje OM.
2. Z účasti na prodeji majetku OM může být hodnotící komisí vyloučen každý, kdo porušuje tuto směrnici nebo obecně platné právní předpisy.
3. Z účasti na prodeji OM jsou vyloučeni rovněž členové hodnotící komise.

Čl. IV. Technická ustanovení

1. Nabyvatelem majetku může být jak fyzická osoba starší 18 let způsobilá k právním úkonům, tak právnická osoba, která může v ČR nabývat majetek a zároveň nesmí mít nesplněné pohledávky vůči obci a nebyl jí zmařen průběh předchozích prodejů.
2. Obecní zastupitelstvo svým rozhodnutím stanoví minimální cenu prodáváného majetku, den a hodinu, do kdy mohou zájemci o koupi podávat své nabídky.
3. Nabídky mohou zájemci podávat poštou na adresu Obec Staré Buky, Prostřední Staré Buky 50, 541 01 Staré Buky nebo osobně doručit na podatelnu obce.
4. Na obálce s nabídkou ceny zájemce v levém horním rohu uvede „Nabídka - neotvírat“ a pod to označení prodáváného majetku (např. u pozemku číslo pozemkové parcely). Takto označené obálky nebudou v podatelně otevírány spolu s běžnou poštou, bude jim však přiděleno číslo z podacího deníku, dále budou očíslovány číselnou řadou a zapsány do zvláštního seznamu a v určený den protokolárně předány hodnotící komisi. Ve zvláštním seznamu se uvede den, kdy nabídka došla, č. j. z podacího deníku, pořadové číslo z číselné řady a způsob doručení. Podatelna na požádání potvrdí převzetí osobně doručené nabídky.
5. Nabídka v obálce musí obsahovat jméno, příjmení, trvalé bydliště, případně rodinný stav fyzické osoby, u právnické osoby nebo osoby podnikající název firmy, sídlo a IČ. V případě, že je zájemce fyzická osoba ženatý nebo zájemkyně vdaná, doporučuje se uvést jméno manžela a manžel také nabídku podepisuje. Nabídka musí být datována a podepsána. Dále se v nabídce uvede přesný popis prodáváného majetku tak, jak je uveden na úřední desce, v případě pozemků parcelní číslo, výměra, nabízená cena a projev vůle zájemce nabýt předmět převodu do vlastnictví.
6. Absence některé z uvedených náležitostí nebo nesprávné označení obálky nemá za následek neplatnost nabídky, pokud z nabídky vyplývá úmysl zřejmý nabýt předmětnou nemovitost do vlastnictví za uvedenou cenu.
7. Prodej OM je ukončen vyhodnocením nabídnutých cen a sepsáním protokolu o pořadí. Nedílnou součástí protokolu jsou obálky s nabízenými cenami jednotlivých zájemců a zápis o předání obálek z podatelny obecního úřadu hodnotící komisi. Protokol je neveřejný. Komise doporučí zastupitelstvu obce prodat předmětnou nemovitost zájemci s nejvyšší nabízenou cenou, pokud tato cena je vyšší nebo rovna minimální ceně určené zastupitelstvem obce. O výsledku prodeje OM bude vítěz písemně informován a po schválení výsledků prodeje OM prokazatelně vyzván k podpisu kupní smlouvy.
8. Na úřední desce může být zveřejněno, pokud to obecní zastupitelstvo schválí, pořadí a výše cenových nabídek **bez uvedení jmen zájemců**.
9. V případě, že se na prvním místě umístí dva zájemci se shodnou výší nabízené ceny, bude se OM opakovat v druhém kole za účasti pouze těchto dvou zájemců za stejných podmínek touto směrnicí stanovených. Jejich nabízená cena z prvního kola bude považována za cenu minimální.
10. Prodej majetku vítězi prodeje OM schvaluje obecní zastupitelstvo.
11. Vítěz prodeje OM je následně povinen prokázat se průkazem totožnosti, v případě právnické osoby ještě úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, pokud je v něm právnická osoba zapsána, a případným zmocněním k podpisu kupní smlouvy. V případě, že právnická osoba se nezapisuje do obchodního rejstříku, je povinna prokázat se listinou osvědčující existenci a způsob podepisování této právnické osoby.
12. Před podpisem kupní smlouvy musí být cena nabízená vítězným zájemcem připsána na účet obce nebo složena v hotovosti do pokladny obce.
13. Sepsání kupní smlouvy, návrhu na vklad a podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu

- zajišťuje obec. Náklady na správní poplatek spojený s povolením vkladu a případné další náklady (např. znalecký posudek, geometrický plán apod.) hradí kupující.
14. V případě neuzavření kupní smlouvy do 30 dnů od schválení prodeje majetku v ZO z důvodu nečinnosti vítěze OM, případně při nesplnění podmínek v kupní smlouvě uvedených, může být po předchozím schválení obecním zastupitelstvem uzavřena kupní smlouva se zájemcem, který se v pořadí nabídek podle výše kupní ceny umístil na následujícím místě, nebo prodej majetku může být znovu opakován.
 15. Otvírání obálek jsou oprávněni být přítomni všichni zájemci, kteří podali nabídku. Je-li zájemcem fyzická osoba, je oprávněna se otvírání obálek zúčastnit tato osoba, případně jí pověřený zástupce. Je-li zájemcem právnická osoba, je oprávněn se zúčastnit člen statutárního orgánu této osoby, případně jím pověřený zástupce.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s ostatními náležitostmi vloží obec u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do 30-ti dnů po dni podpisu kupní smlouvy a úhradě celé kupní ceny, event. po splnění podmínek v kupní smlouvě uvedených.
2. Obec Staré Buky si vyhrazuje právo OM zrušit bez udání důvodu před termínem otvírání obálek s cenovými nabídkami. Dále si vyhrazuje právo zrušit nebo pozastavit proces OM po otevření obálek s odůvodněním (např. nízká účast, nízká cena, neúplné a nekonkrétní údaje v nabídce a apod.)
3. Tato směrnice byla schválena zastupitelstvem obce dne 29. 5. 2018 pod číslem usnesení č. 2 ZO 5 - 018

Ve Starých Bukách dne 31. 5. 2018

starosta obce
Jiří Bischof, v. r.