

# Zásady

**ZAS 2022 – 02**

**Zásady pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz**

**Vydalo:**

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Usnesením č. 0535/ZMOb1822/21/22

dne 20. 6. 2022

s účinností od 1. 7. 2022

za vydavatele Petr Veselka, starosta \_\_\_\_\_

**Zpracovatel:**

Jana Pánková, vedoucí oddělení evidence majetku odboru majetkového \_\_\_\_\_

Mgr. Zbyněk Baláž, právník \_\_\_\_\_

**Závazné pro:**

orgány městského obvodu

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## **Obsah**

Článek I.	Úvodní ustanovení
Článek II.	Předmět prodeje
Článek III.	Podmínky prodeje
Článek IV.	Kupní cena a platební podmínky
Článek V.	Závěrečná ustanovení

## **Vymezení pojmů**

<b>Zásady</b>	zásady pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>budova</b>	nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
<b>veřejný seznam</b>	katastr nemovitostí jako soubor údajů o nemovitých věcech
<b>městský obvod</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

## I. Úvodní ustanovení

Zásady stanoví pravidla pro prodej pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, fyzickým či právnickým osobám. Tyto Zásady se použijí za podmínky, že o záměru prodeje rozhodne Zastupitelstvo města Ostravy a pokud si zastupitelstvo města rozhodnutí o prodeji nevyhradí.

## II. Předmět prodeje

Předmětem prodeje dle těchto Zásad jsou výhradně pozemky nebo jejich části, jejichž součástí není budova, nejsou zastavěny budovou a netvoří s budovou funkční celek. Při prodeji pozemků nebo jejich částí oddělovaných za účelem jejich prodeje se tyto Zásady vztahují jen na pozemky nebo jejich části, jejichž výměra nebo součet jejich výměr činí souvislou plochu větší jak 200 m<sup>2</sup> (dále jen jako „Pozemky“).

## III. Podmínky prodeje

1. Pozemky budou prodávány výběrovým řízením za podmínek schválených příslušnými orgány městského obvodu, přičemž jediným rozhodujícím kritériem je výše nabízené kupní ceny.
2. O konání výběrového řízení a o jeho podrobných podmínkách rozhodne rada městského obvodu v souladu s postupem, který tvoří přílohu č. 1. těchto Zásad.
3. Městský obvod si vyhrazuje právo zřídit k Pozemkům předkupní právo jako právo věcné, zapisované do veřejného seznamu. V případě uplatnění předkupního práva městským obvodem, bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá, nedohodne-li se městský obvod s kupujícím jinak. Vypracování znaleckého posudku, jímž bude zjištěna cena v místě a čase obvyklá, zajistí na svůj náklad městský obvod. Kupní cena zjištěná znaleckým posudkem bude městským obvodem uhrazena do 6 měsíců ode dne učinění nabídky ke koupi nemovitosti městskému obvodu.
4. Městský obvod si vyhrazuje právo zřídit k Pozemkům při jejich prodeji věcné břemeno – služebnost vč. služebnosti inženýrské sítě k sítím (včetně přípojek) ve vlastnictví Statutárního města Ostrava umístěným na Pozemcích, a to na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 100 Kč + zákonná sazba DPH.

## IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem a Pozemky budou oceněny cenou v místě a čase obvyklou, přičemž takto zjištěná kupní cena bude cenou minimální, za níž lze prodej realizovat a bude výchozí pro stanovení vyvolávací ceny při vyhlášení výběrového řízení.
2. Kupní cena bude v plné výši zaplacená do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) na bankovní účet městského obvodu. Návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu bude podán po úhradě kupní ceny kupujícím v plné výši, příp. bude

ve smlouvě sjednána odkládací podmínka účinnosti smlouvy, dle které smlouva nabude účinnosti teprve zaplacením plné výše kupní ceny.

3. Kupující je povinen uhradit náklady vynaložené v souvislosti s prodejem Pozemku/ů, zejména pak náklady na vypracování znaleckého posudku, náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí a náklady na vypracování geometrického plánu u případného dělení pozemků.

## **V. Závěrečná ustanovení**

1. Rozhodnutí o prodeji Pozemků spadá do výlučné pravomoci zastupitelstva městského obvodu. Zastupitelstvo městského obvodu si vyhrazuje právo odchýlit se od těchto Zásad a právo neuzavřít kupní smlouvu s vítězným účastníkem výběrového řízení. Přijatou kauci vítězného účastníka, se kterým nebyla uzavřena kupní smlouva, městský obvod vrátí účastníkovi.
2. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a účinnosti dnem 1. 7. 2022. Úpravy, změny či doplňky Zásad podléhají schválení Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

## **Seznam příloh**

1. Postup pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek formou výběrového řízení
2. Neodvolatelný návrh na uzavření kupní smlouvy

## Postup pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek formou výběrového řízení

Prodej pozemků blíže specifikovaných „Zásadami pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz“ přijatými Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0535/ZMOb1822/21/22 ze dne 20. 6. 2022 (dále jen „Zásady“) formou výběrového řízení se řídí zejména čl. III. odst. 3. a čl. IV. Zásad.

Pro přípravu a konání výběrového řízení pro prodej pozemku/ů je stanoven tento postup:

1. O vyhlášení výběrového řízení včetně stanovení jeho podmínek rozhodne Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Oznámení o konání výběrového řízení bude zveřejněno na úřední desce, v inzerci denního tisku a na webových stránkách městského obvodu.
2. Oznámení o konání výběrového řízení (dále také jen „VŘ“) musí obsahovat zejména:
  - identifikaci pozemku/ů;
  - stanovenou minimální kupní cenu;
  - obsah a formu nabídky učiněné účastníkem VŘ;
  - stanovení výše kauce (nejméně ve výši 10% z částky odpovídající vyhlášené minimální ceně, maximálně však 300.000,- Kč), způsob její úhrady, jejího vrácení, jejího započtení na úhradu kupní ceny nebo jejího použití na úhradu smluvní pokuty;
  - stanovení termínu a způsobu doručení nabídek účastníků a termínu konání výběrového řízení včetně posouzení nabídek účastníků;
  - informace o tom, že nabídka zájemce musí obsahovat zejména zamýšlený způsob využití pozemku zájemcem (budoucí účel využití), u plánované výstavby bude uvedeno, jaké stavby hodlá zájemce na pozemku realizovat, přičemž jejich využití bude respektovat platný územní plán města;
  - informace o tom, že kritérium výběru kupujícího bude výše nabízené kupní ceny;
  - přílohou oznámení bude znění návrhu kupní smlouvy (dále také jen „Návrh smlouvy“), přičemž účastník vyjádří svůj souhlas s Návrhem smlouvy v podepsaném „prohlášení účastníka“, které bude povinnou součástí jeho nabídky
  - informace o tom, že prodej se řídí Zásadami, přičemž součástí ohlášení VŘ bude internetový odkaz na celé znění dokumentu.
3. K posuzování nabídek rada městského obvodu jmenuje výběrovou komisi (dále jen „Komise“), přičemž rada městského obvodu stanoví počet členů Komise a její personální složení.
4. Průběh konání výběrového řízení:
  - výběrové řízení může mít dvě fáze:
    - I. fáze** - otevírání obálek s nabídkami účastníků a jejich posouzení z hlediska úplnosti a splnění vyhlášených podmínek;

- v případě, že nabídka učiněná účastníkem VŘ nebude splňovat všechny podstatné vyhlášené podmínky, Komise tuto nabídku vyřadí z dalšího posuzování a neumožní účastníkovi další účast ve VŘ;
- pokud se do výběrového řízení na daný pozemek přihlásí jen jeden účastník a jeho nabídka bude splňovat vyhlášené podmínky, podepíše tento účastník neodvolatelný návrh na uzavření kupní smlouvy (dále jen „Neodvolatelný návrh“);
- v případě, že bude do daného VŘ přihlášen pouze jeden účastník, který předem vyhlášovateli sdělí, že nebude přítomen jeho konání, bude účastník vyzván k podpisu Neodvolatelného návrhu, který musí doručit podepsaný vyhlášovateli, a to do tří dnů ode dne doručení výzvy k jeho podpisu

## **II. fáze** - bezprostředně navazující veřejná licitace ceny

- tato fáze nastane pouze v případě přihlášení více, jak jednoho účastníka - zájemce o tentýž pozemek do výběrového řízení a v průběhu této II. fáze bude účastníkům umožněno kupní cenu navyšovat, a to formou ústní licitace ceny (dále jen „Užší VŘ“), přičemž bude v rámci Užšího VŘ vyhlášena minimální kupní cena, jejíž výše bude odpovídat nejvyšší nabízené kupní ceně učiněné formou písemné nabídky. V rámci licitace nebude možné kupní cenu dorovnávat, ale pouze navyšovat, přičemž jeden krok navýšení nabídky kupní ceny činí minimálně 5.000,- Kč;
- je-li do VŘ na pozemek přihláшено více účastníků, pak ten z účastníků, který se k VŘ nedostaví, je z účasti na VŘ vyřazen a obálka s jeho nabídkou nebude otevřena.
- účastník, který nabídne nejvyšší kupní cenu ústně v rámci Užšího VŘ, podepíše v rámci konání II. fáze Neodvolatelný návrh;
- O uzavření kupní smlouvy rozhodne Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Komise předloží v rámci materiálu připravovaného pro jednání zastupitelstva městského obvodu informaci o průběhu a výsledcích VŘ současně s návrhem kupní smlouvy s vítězným účastníkem VŘ.

Identifikační údaje vítězného účastníka VŘ:

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
Nám. Dr. E. Beneše 555/6  
729 29 Ostrava – Moravská Ostrava

## Neodvolatelný návrh na uzavření kupní smlouvy

Jako vítěz výběrového řízení konaného dne XX. XX. 20xx podávám tímto statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz Neodvolatelný návrh na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej pozemku – *následuje úplná identifikace pozemku*, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, za kupní cenu **XXX 000,-** Kč.

Vázanost tímto návrhem na uzavření kupní smlouvy stvrzuji svým podpisem. Tento můj návrh je neodvolatelný. Očekávám akceptaci svého návrhu ve lhůtě 100 dní od jeho učinění.

Souhlasím s tím, aby za doručení akceptace bylo považováno i uložení zásilky na poště, která bude zaslána na mou v záhlaví tohoto návrhu uvedenou adresu a kterou si nevyzvednu v úložní době. Dnem doručení bude v tomto případě 10. den uložení zásilky na poště.

Prohlašuji, že jsem se seznámil se zněním návrhu kupní smlouvy, který byl přílohou oznámení o konání výběrového řízení, a souhlasím s jejími ustanoveními včetně povinnosti kupujícího uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady na vypracování znaleckého posudku, kterým byla zjišťována minimální kupní cena, přičemž беру на vědomí, že návrh bude modifikován pro variantu odpovídající mému statusu kupujícího a doplněn o konkrétní údaje, které nahradí volná pole v textu návrhu kupní smlouvy.

Dále prohlašuji, že jsem se seznámil se „Zásadami pro prodej pozemků nezastavěných budovami a netvořící s budovami funkční celek z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz“ přijatými Zastupitelstvem městského obvodu Moravská Ostrava Přívoz usnesením č. 0535/ZMOB1822/21/22 ze dne 20. 6. 2022, které jsou veřejně dostupné na webových stránkách městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz - *bude doplněn internetový odkaz*.

V Ostravě dne:

Podpis navrhovatele: