



MĚSTO KRASLICE

Směrnice 5/2022

**Zásady postupu při majetkoprávních jednáních města
Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo
darováním nemovitých věcí**

Vydává/schvaluje: Zastupitelstvo města Kraslice

Zpracoval: Bc. Viktor Semrád, tajemník Městského úřadu Kraslice
Jitka Odehnalová, odbor správních věcí, obecní živnostenský úřad

Účinnost: 1. dubna 2022

Ruší se: Směrnice 1/2021 Zásady postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí

Obsah

Čl. I	Základní ustanovení.....	3
Čl. II	Návrh nebo žádost, na základě kterých může docházet k nakládání s nemovitými věcmi.....	3
Čl. III	Postup odboru RaSMM po doručení návrhu nebo žádosti, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města.....	4
Čl. IV	Nemovité věci spadající do kategorie pozemky	6
Čl. V	Nemovité věci spadající do kategorie objekty, budovy, bytové a nebytové jednotky.....	8
Čl. VI.	Další pravidla prodeje nemovitého majetku	9
Čl. VII	Vyhodnocení nabídek.....	10
Čl. VIII	Rozhodování Zastupitelstva města Kraslice	10
Čl. IX	Administrace majetkoprávních úkonů	11
Čl. X	Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení	11

Zásady postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí

Čl. I Základní ustanovení

Postup všech orgánů města Kraslice, Městského úřadu Kraslice (dále jen „MěÚ“) a všech ostatních účastníků majetkoprávních jednání v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí ve vlastnictví města Kraslice (dále jen „nakládání s nemovitými věcmi“) musí být motivován zásadou hospodárné a účelné správy realizované v zájmu města Kraslice a zásadou nejlepšího využití tohoto majetku města Kraslice.

Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem města, které sleduje jiný důležitý zájem města, který je řádně odůvodněn.

Čl. II Návrh nebo žádost, na základě kterých může docházet k nakládání s nemovitými věcmi

- 1) Návrh nebo žádost, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města, jsou oprávněni podat:
 - a. právnická osoba nebo
 - b. fyzická osoba; v případě, že žádost podává fyzická osoba v manželském svazku, pak druhý manžel musí být rovněž žadatelem, ledaže žadatel doloží písemný souhlas s úředně ověřeným podpisem druhého manžela s nabytím a jeho formou (zda do výlučného majetku žadatele nebo do společného jmění manželů) anebo dohodu o majetkovém poměru mezi manžely o zrušení/zúžení SJM anebo odděleném hospodaření.
- 2) Doručené návrhy nebo žádosti, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města, přijímá podatelna MěÚ, která návrh nebo žádost zaeviduje v elektronickém systému spisové služby a předá spisovému uzlu odboru rozvoje a správy majetku města (dále jen „RaSMM“), který zároveň zajišťuje jejich vyřízení, a to zpravidla do šesti měsíců od podání návrhu nebo žádosti.
- 3) Odbor RaSMM je povinen po doručení návrhu nebo žádosti, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města, prokazatelně oznámit nájemcům nebo jiným oprávněným uživatelům dotčených nemovitých věcí (např. z titulu výpůjčky apod.) přípravu projednání záměru nakládání s těmito věcmi.
- 4) Opakovaný návrh nebo žádost, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města, jejichž obsahem je nakládání s nemovitými věcmi, o kterých již bylo Zastupitelstvem města Kraslice (dále jen „ZM“) rozhodnuto, se připouští k projednání nejdříve po uplynutí jednoho kalendářního roku od data usnesení Zastupitelstva města Kraslice, pokud nedojde prokazatelně ke změně podstatných podmínek, či skutečností, na základě kterých by bylo přípustné iniciovat zrušení, nebo změnu předchozího usnesení Zastupitelstva města Kraslice v předmětné záležitosti nebo věci.

Čl. III Postup odboru RaSMM po doručení návrhu nebo žádosti, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města

1) Po podání návrhu nebo žádosti, na základě kterých má dojít k nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Kraslice, jsou pracovníci odboru RaSMM vázáni následujícím pracovním postupem:

a) Referent/ka odboru RaSMM (dále jen „referent/ka“) po převzetí návrhu nebo žádosti od podatelny MěÚ založí spis, kterému v systému elektronické spisové služby úřadu vygeneruje číslo jednací, nařízeným interním postupem prověří, zda žadatel nebo navrhovatel uvedl v žádosti všechny požadované údaje a skutečnosti, dále zda žadatel nebo navrhovatel není identifikován v evidencích MěÚ jako dlužník města Kraslice, nebo zda město Kraslice není účastníkem občanskoprávního sporu vedeného s žadatelem nebo navrhovatelem. S žadatelem nebo navrhovatelem, který neplní své finanční závazky vůči městu Kraslice nebo účastníkem občanskoprávního sporu s městem, nelze zahájit schvalovací proces ohledně jeho návrhu nebo žádosti.

b) Po prověření údajů uvedených v Čl. III odst. 1 písm. a) referent/ka odboru RaSMM vyrozumí prokazatelně žadatele nebo navrhovatele o přijetí návrhu nebo žádosti, jejich registraci u odboru RaSMM, o způsobu řešení návrhu nebo žádosti a předá kontaktní údaje na odpovědného pracovníka, který bude žádost nebo návrh vyřizovat.

V případě, že žadatel nebo navrhovatel neuvede v žádosti nebo návrhu všechny požadované údaje nebo nebude splňovat některá z kritérií pro řešení žádosti nebo návrhu uvedená v Čl. III odst. 1 písm. a), odešle referent/ka odboru RaSMM ve svém vyrozumění sdělení s vysvětlením, že do doby odstranění daného nedostatku dochází k přerušování vyřizování předmětného návrhu nebo žádosti. V případě, že navrhovatel nebo žadatel nedoloží požadované doplnění do 15 dnů od převzetí vyrozumění k odstranění daného nedostatku (výjimečně lze lhůtu k doplnění žádosti přiměřeně prodloužit na žádost žadatele), je odbor RaSMM oprávněn vyřizování návrhu nebo žádosti bez dalšího řešení věci ukončit, přičemž o tomto právním jednání je povinen navrhovatele nebo žadatele prokazatelně vyrozumět.

c) V případě, že navrhovatel nebo žadatel splňuje všechny podmínky pro zahájení procesu schvalování návrhu nebo žádosti, referent/ka RaSMM zažádá zainteresované odbory MěÚ (odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, odbor ekonomiky a financí) o odborné vyjádření k možnosti realizovat nakládání s nemovitými věcmi města.

Jestliže z odborného vyjádření odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče nebo jiného odboru MěÚ anebo jiného dotčeného orgánu vyjde najevo, že pozemek, který je předmětem návrhu nebo žádosti, je součástí probíhajícího řízení o vydání změny územního plánu, jejímž cílem je kromě jiného změna funkčního využití předmětného pozemku, bude řízení o návrhu nebo žádosti přerušeno do doby, než bude vydána příslušná změna územního plánu. O této skutečnosti referent/ka RaSMM informuje neprodleně žadatele.

d) Stanoviska dotázaných odborů k možnosti realizovat nakládání s nemovitými věcmi města uvede referent/ka vyřizující návrh nebo žádost do důvodové zprávy

podkladových materiálů předkládaných orgánům města a založí je do spisu. Podkladové materiály předloží odbor RaSMM k projednání jako celek oprávněným orgánům města.

- e) Kompetentním orgánem pro schvalování záměru k nakládání s nemovitými věcmi a uveřejnění záměru podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), je Rada města Kraslice (dále jen „RM“), pokud není dále stanoveno jinak.
- f) Záměr ve smyslu návrhu nebo žádosti se po jeho schválení RM zveřejní v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích před rozhodnutím oprávněného orgánu města o konkrétní majetkové dispozici či právním jednání vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Kraslice a na internetových stránkách města Kraslice v sekci „úřední deska“ tak, aby se k tomuto záměru mohli občané vyjádřit a uplatnit své nabídky či připomínky.

2) Zveřejněný záměr musí obsahovat:

- a) základní informace o předmětu návrhu nebo žádosti (jeho přesnou identifikaci danou např. číslem popisným, parcelním číslem a katastrálním územím, jeho přesné vymezení, výměru atd.) a jeho grafické znázornění na situačním plánu z katastrální mapy nebo geometrickým plánem, případně fotodokumentací interiéru atd.,
- b) podmínky výběrového řízení, je-li vypisováno (v případě více zájemců),
- c) podmínky účasti ve výběrovém řízení (forma a termín podání žádosti, náležitosti žádosti, odkaz na pravidla výběrového řízení, kontaktní osoba pro řešení návrhů nebo žádostí, případně k převzetí nabídek a uplatnění připomínek ke zveřejněnému záměru),
- d) odkaz na rozhodnutí příslušného orgánu města o zveřejnění záměru,
- e) datum vyvěšení a sejmutí na úřední desce Městského úřadu Kraslice,
- f) razítko a podpis vedoucího odboru RaSMM.

3) Na základě konečného rozhodnutí kompetentního orgánu města referent/ka odboru RaSMM vyřizující návrh nebo žádost zajistí v souladu s platnou směrnicí o vyhotovování, předkládání, evidenci a zveřejnění smluv uzavíraných městem vypracování smlouvy (listiny, na základě které bude možné podat u příslušného pracoviště katastrálního úřadu návrh na vklad, nebo provedení záznamu do katastru nemovitostí, či uplatnit jiná práva) a zajistí podpis této smlouvy nebo listiny všemi jejími stranami

V případě, že je smlouvu možné vypracovat podle závazného vzoru, který je součástí platné směrnice o vyhotovování, předkládání, evidenci a zveřejnění smluv uzavíraných městem, vypracuje referent/ka smlouvu podle tohoto vzoru.

V ostatních případech vypracuje smlouvu nebo listinu právní zástupce města na základě podkladů, které mu předá referent/ka odboru RaSMM. Náklady na vypracování takové smlouvy nebo listiny, které vyčíslí právní zástupce města v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, uhradí přímo právnímu zástupci žadatel nebo navrhovatel. V takovém případě je smlouva nebo listina podepsána za město Kraslice jako smluvní stranu až v okamžiku, kdy referent/ka odboru RaSMM obdrží od právního zástupce města informaci o tom, že náklady na vypracování smlouvy nebo listiny byly žadatelem nebo navrhovatelem uhrazeny a byla uhrazena i kupní cena a ostatní náklady.

- 4) Po ukončení všech právních jednání zabezpečujících vyřízení návrhu nebo žádosti v souladu s usnesením orgánu města, uzavře vyřizující referent/ka spis předepsaným způsobem (založí jej a kopii smlouvy předá odboru ekonomiky a financí) a zajišťuje průběžné vyhodnocování plnění smluvních ujednání a stanovení podmínek pro předarchivní dohled.
- 5) Bude-li po zveřejnění záměru v souvislosti s tímto záměrem doručeno odboru RaSMM více návrhů nebo žádostí týkajících se téhož nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Kraslice, stanoví RM na své nejbližší schůzi následující po termínu pro předkládání návrhů nebo žádostí podmínky výběrového řízení, kdy zveřejnění záměru obsahujícího tyto podmínky a průběh výběrového řízení realizuje odbor RaSMM.
- 6) V případě, že rozhodnutí RM ohledně podané žádosti nebo návrhu, kde v konečné fázi o majetkové dispozici rozhoduje ZM, bude z pohledu zveřejnění záměru negativní, předloží odbor RaSMM materiál spolu s usnesením RM (jako přílohou) vždy na nejbližším zasedání ZM tomuto orgánu města k rozhodnutí.

Čl. IV Nemovité věci spadající do kategorie pozemky

- 1) Prodej nemovitých věcí ve vlastnictví města Kraslice kategorie pozemků je zásadně realizován za cenu v místě a čase obvyklou, nejméně však za tabulkovou cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku, nerozhodne-li ZM jinak. Cena v místě a čase obvyklá bude stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem. Odchylka od ceny obvyklé musí být řádně odůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Náležitě důvody, zpravidla důvody veřejného zájmu, pro tuto odchylku musí být uvedeny v usnesení ZM o prodeji předmětné nemovité věci.
Prodeje pozemků uskutečněné výběrovým řízením podle odst. 5 článku III jsou zpravidla realizovány za nejvyšší nabídkovou cenu, nejméně však za tabulkovou cenu města.
- 2) Pro ocenění se pozemky člení do oblastí dle účelu jejich prodeje (resp. způsobu užívání):

Oblast	Kód	Účel, resp. způsob užívání	Cena Kč/m ²	
			základní výměra do 1500 m ²	základní výměra nad 1500 m ²
A trvalého bydlení	A1	výstavba rodinného domu	600	850
	A2	zahrada	400	
B rekreace	B1	výstavba rekreačního objektu	500	650
	B2	zahrada k rekreačnímu objektu	300	
C podnikání, průmyslová výroba	C	podnikání	1500	
D garáže	D	garáže	700	
E zemědělská činnost	E	zemědělská činnost	100	
F narovnání	F	narovnání majetkových	300 (předmětem tohoto účelu)	

majetkových vztahů	vztahů (např. při přeplacení, přestavění apod.)	prodeje může být maximální výměra 100 m ²)
---------------------------	---	--

- 3) Nakládání s pozemky určenými pro výstavbu objektů pro bydlení, nerozhodne-li ZM jinak, lze realizovat formou smlouvy kupní se závazkem výstavby, stanovenou lhůtou pro zahájení a dokončení stavby včetně kolaudace, smluvními pokutami a věcněprávními zajišťovacími instituty, kterými jsou např.:
- a. zákaz zatížení a zcizení předmětného pozemku, který znamená, že bez souhlasu města nelze pozemek dál prodat či zatížit, ledaže půjde o hypotéku na výstavbu daného objektu; úvěrové a zástavní dokumenty prověřuje město a rozhodnutí o souhlasu se zástavou projednává ZM
 - b. výhrada zpětné koupě, která zajistí, že pokud kupující nepostaví řádně a včas, bude město požadovat pozemek zpět a vrací kupní cenu sníženou a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevýstavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu,
 - c. předkupní právo, které slouží k tomu, že v případě převodu musí kupující nabídnout pozemek městu za stejnou odkupní cenu, sníženou o náklady za držbu pozemku a odstranění stavebních výsledků, pokud tak neučiní kupující sám,
 - d. návrh na výmaz z katastru při zrušení prodeje v důsledku nedodržení některého ze zajišťovacích institutů podává město jako prodávající, náklady spojené s výmazem z katastru nemovitostí jdou k tíži kupujícímu a bude o ně ponížena vrácená kupní cena snížená a) o nájemné, které městu ušlo držbou pozemku a nevýstavbou nebo nedokončenou výstavbou, b) o náklady na odstranění stavebních výsledků, pokud kupující sám neuvede plochu do původního stavu.
- 4) Nakládání s pozemky určenými pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu a případně i jiných pozemků, rozhodne-li ZM, lze realizovat formou smlouvy o právu stavby s následným prodejem či výjimečně smlouvou o smlouvě budoucí a pozemky je možné převádět do vlastnictví navrhovatele nebo žadatele až po splnění podmínek sjednaných touto smlouvou a s uplatněním sankčních pokut pro případ nesplnění sjednaných smluvních podmínek. Těmito podmínkami mohou být například termíny zahájení nebo dokončení stavby, vybudování pozemních komunikací, inženýrských sítí, účelu využití realizovaných objektů nebo budov, smluvní pokuty pro případné porušení povinností smluvních stran atd.
- 5) Odbor RaSMM je v případě uzavření platné a účinné smlouvy o smlouvě budoucí kupní oprávněn jménem města Kraslice prostřednictvím vedoucího odboru RaSMM udělovat souhlas s realizací stavby dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní, případně uzavírat s navrhovatelem nebo žadatelem smlouvu o právu provedení stavby v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Každý žadatel nebo navrhovatel je povinen na základě výzvy odboru RaSMM složit přiměřenou zálohu na náklady spojené s přípravou prodeje a prodejem samotným, a to zpravidla ve výši 10.000 Kč. Záloha se hradí převodem na účet města nebo v hotovosti v pokladně MěÚ a je určena na úhradu nákladů spojených s přípravou podkladů pro prodej pozemku (zpracování znaleckého posudku, vytýčení pozemku, geometrický plán a další

náležitosti). V případě, že náklady přesáhnou výši složené zálohy, uhradí žadatel nebo navrhovatel veškeré zbývající náklady s prodejem spojené před podpisem smlouvy ze strany města. Záloha v průběhu složení není úročena.

- 7) Je-li současně více zájemců o koupi nebo pronájem jednoho pozemku, jsou zálohy neúspěšným žadatelům nebo navrhovatelům do 14 dnů ode dne rozhodnutí ZM vráceny. Stejně bude záloha vrácena v případě, že nedojde ke schválení prodeje; to neplatí, pokud k uzavření smlouvy nedojde zaviněním žadatele nebo z důvodů na jeho straně.
- 8) Odstoupí-li žadatel od podané žádosti o prodej (ať již před anebo po rozhodnutí ZM o žádosti) bude záloha v souladu s odst. 6 tohoto článku použita k úhradě části úkonů a náležitostí s přípravou prodeje spojených. Nevyčerpaný zůstatek zálohy bude vrácen žadateli. Obdobný postup bude i v případě nedostavení se úspěšného žadatele k podpisu příslušné smlouvy a neuhrazení příslušné kupní ceny v termínu do 2 měsíců od data doručení výzvy.
- 9) Výše zálohy na náklady spojené s přípravou prodeje pozemků je stanovena na 10.000 Kč; v odůvodněných případech může být požadována záloha vyšší (např. z důvodu nákladného geometrického plánu, nutnost odnětí pozemků ze zemědělského či půdního fondu, náhrad škod na lesních pozemcích apod.).
- 10) V případě prodeje části pozemku bude vyhotovován geometrický plán, který může nechat zhotovit žadatel nebo navrhovatel s podmínkou předchozího souhlasu odboru RaSMM s konkrétním způsobem dělení pozemku, popř. jej nechá zhotovit odbor RaSMM na náklady žadatele nebo navrhovatele. Řízení s odborem územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, popř. dalšími zainteresovanými orgány státní správy navazující na zhotovený geometrický plán vede odbor RaSMM.
- 11) Zveřejnění záměrů s dodržением ustanovení uvedených v § 39 a § 41 zákona o obcích a podmínek výběrových řízení musí být provedeno vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Kraslice po dobu nejméně 15 dnů.

Čl. V Nemovité věci spadající do kategorie objekty, budovy, bytové a nebytové jednotky

- 1) Záměr nakládat s nemovitými věcmi kategorie objekty, budovy, bytové a nebytové jednotky schvaluje výhradně ZM.
- 2) Po schválení záměru nakládat s nemovitými věcmi této kategorie v ZM zajistí vyřizující referent/ka odboru RaSMM zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Městského úřadu Kraslice.
- 3) Zveřejnění záměrů s dodržением ustanovení uvedených v § 39 a § 41 zákona o obcích a podmínek výběrových řízení musí být provedeno vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Kraslice po dobu nejméně 15 dnů.
- 4) Nabídky podané v souvislosti se zveřejněným záměrem eviduje a administruje odbor RaSMM.
- 5) Kupní cena je stanovena na základě znaleckého posouzení. Odchylka od ceny kupní musí být řádně odůvodněna, jde-li o cenu nižší než cenu stanovenou znaleckým posudkem. Náležité důvody pro tuto odchylku musí být uvedeny v rozhodnutí ZM o prodeji předmětné nemovité věci.

Čl. VI. Další pravidla prodeje nemovitého majetku

- 1) Nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Kraslice, u kterého ZM odsouhlasí možnost odprodeje jedinému zájemci, bude realizováno na základě individuálního projednání podmínek převodu ZM za kupní cenu sjednanou zpravidla ve výši v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku při dodržení podmínek daných zákonem o obcích.
- 2) Při převodu bytových jednotek, bytových domů, ostatních objektů a pozemků do vlastnictví žadatelů nebo navrhovatelů jsou tito povinni uhradit všechny náklady města Kraslice spojené s převodem vlastnických práv, kterými jsou zejména náklady na administraci listin nutných k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, geometrických plánů a správních poplatků účtovaných katastrálním úřadem.
- 3) Odbor RaSMM zajišťuje veškerá právní jednání v souladu s těmito zásadami, včetně prokazatelného vyrozumění všech žadatelů a navrhovatelů, z jejichž podnětu je předpokládáno nakládání s nemovitými věcmi dotčenými zveřejněným záměrem včetně zajištění podkladů pro rozhodování příslušných orgánů města Kraslice.
- 4) Při výběru nabyvatelů nemovitých věcí z majetku města Kraslice se dále postupuje podle těchto doplňkových pravidel:
 - a) přednost při nabývání nemovitých věcí mají žadatelé nebo navrhovatelé, kteří jsou nájemci bytů, bytových jednotek, nebo nebytových prostor v prodávaných nemovitostech nebo stavebníci, kteří realizovali svépomocné zhodnocení bytu nebo vestavbu bytu, přičemž toto zvýhodnění lze uplatnit pouze pro jednu převáděnou bytovou jednotku,
 - b) předmětem převodu vlastnického práva je zpravidla nemovitá věc jako celek; z důvodu veřejného zájmu může být výjimečně převedena pouze její část,
 - c) nebude-li dosaženo dohody o převodu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem více žadatelům nebo navrhovatelům do jejich podílového spoluvlastnictví za cenu obvyklou, bude nemovitá věc prodána jako celek tomu zájemci, který učiní nejvyšší cenovou nabídku; v případě několika shodných nejvyšších nabídek ZM stanoví podmínky výběru zájemce, jemuž bude nemovitá věc prodána jako celek (např. konání druhého kola podávání nabídek apod.).
 - d) nebude-li postupem dle těchto zásad identifikován žádný žadatel nebo navrhovatel z řad nájemců bytů či nebytových prostor, který by přistoupil na cenu obvyklou, může být nemovitost nabídnuta dalším koupěchtivým.
- 5) Omezující podmínky pro účast ve výběrových řízeních ohledně nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Kraslice:
 - a) žadatel nebo navrhovatel nesmí být dlužníkem města
 - b) žadatel nebo navrhovatel nesmí být v soudním sporu s městem Kraslice
 - c) žadatelům nebo navrhovatelům, kteří prokazatelně řádně neuspokojovali nebo neuspokojují pohledávky města za nimi vážnoucí a porušovali nebo porušují smlouvy uzavřené s městem Kraslice v oblasti užívání nebytových nebo bytových jednotek nebo jednotek, nebude převod nemovitých věcí nebo jejich částí z vlastnictví města Kraslice umožněn.

- 6) Neuzavře-li žadatel nebo navrhovatel do 30 dnů od převzetí návrhu kupní smlouvy nebo výzvy k uzavření kupní smlouvy bez závažných důvodů předmětnou kupní smlouvu, platí, že odstoupil od záměru zakoupit nemovitou věc. V tomto případě je povinen uhradit městu Kraslice všechny náklady prokazatelně vynaložené v souvislosti s realizací převodu tohoto majetku a uhradit případnou škodu, která by tím vznikla.
- 7) Kupní smlouvu podepsanou žadatelem nebo navrhovatelem, který splnil všechny podmínky pro prodej nemovité věci z vlastnictví města Kraslice, podepíše starosta města Kraslice zpravidla nejdéle do 30 dnů ode dne podpisu žadatele nebo navrhovatele, to vše za podmínky úhrady celé kupní ceny a všech nákladů souvisejících s převodem nemovitosti.

Čl. VII Vyhodnocení nabídek

- 1) Po uplynutí lhůty stanovené pro zveřejnění záměru nakládat s nemovitými věcmi zaeviduje odbor RaSMM všechny podané nabídky. V nejbližším možném termínu provede hodnocení jednotlivých nabídek, doporučí pořadí všech žadatelů nebo navrhovatelů na základě vyhodnocení jimi podaných nabídek nebo návrhu. Odbor RaSMM předloží doporučení v materiálu se svým stanoviskem k projednání ZM a ke konečnému rozhodnutí o nakládání s nemovitými věcmi.
- 2) Odstoupí-li vybraný žadatel nebo navrhovatel od převodu nemovité věci schváleného ZM, předloží odbor RaSMM na nejbližší zasedání ZM návrh na zrušení usnesení, kterým byl převod schválen a zároveň nový návrh s doporučeným pořadím dalších žadatelů nebo navrhovatelů.

Čl. VIII Rozhodování Zastupitelstva města Kraslice

- 1) O nabytí nemovitých věcí do vlastnictví města Kraslice nebo o zcizování nemovitých věcí z vlastnictví města Kraslice rozhoduje ZM v souladu s ustanovením zákona o obcích a za dodržení podmínek stanovených zákonem o obcích dle svého platného jednacího řádu.
- 2) Při nakládání s budovami ZM ve svém usnesení zároveň určí, zda dojde k nakládání s tímto majetkem jako celkem do výlučného vlastnictví nebo spoluvlastnictví koupěchtivých, či zda po vytvoření jednotek na základě prohlášení podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dojde k prodeji jednotlivých jednotek. Předpokladem pro nakládání s těmito nemovitými věcmi je závazný písemný souhlas s podmínkami prodeje a stanovenou cenou minimálně 70 % aktuálních nájemců.
- 3) V odůvodněných případech, je-li to v zájmu města Kraslice, nebo to vyplývá ze specifik konkrétního případu, může ZM na návrh nebo doporučení RM rozhodnout o nakládání s nemovitými věcmi města přímo konkrétnímu koupěchtivému, a to hlasováním všech přítomných členů ZM v souladu s podmínkami platného jednacího řádu ZM.
- 4) Při rozhodování o nabyvateli a stanovení výše kupní ceny může ZM přihlédnout k vyšší nabídkové ceně, k záměru na budoucí využití převáděné nemovitosti, urbanistické nebo architektonické studii, podmínkám stanoveným městem ohledně budoucího zastavění pozemku, případně k dalším kritériím.
- 5) ZM může v usnesení stanovit další podmínky převodu.

Čl. IX Administrace majetkoprávních úkonů

- 1) Odbor RaSMM na základě rozhodnutí ZM o nakládání s nemovitými věcmi zajistí provedení majetkoprávních jednání nezbytných pro realizaci přijatého usnesení v přiměřené době.
- 2) Nabyvatelé nemovitých věcí – pozemků, budov, objektů, nebytových nebo bytových jednotek, jednotek nebo jejich částí jsou povinni před podpisem listin, na základě kterých má být vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí, provést kontrolu svých osobních identifikačních údajů uvedených v těchto listinách, jinak odpovídají za škodu tím způsobenou a nesou náklady spojené s odstraněním vad. Za obsahovou a formální správnost listin nutných k převodu vlastnického práva na nabyvatele nese odpovědnost odbor RaSMM.

Čl. X Závěrečná, přechodná a zrušovací ustanovení

- 1) Žádosti o nakládání s nemovitými věcmi se projednají podle předpisů účinných v době projednávání žádosti v příslušném orgánu města.
- 2) Žadatel, s nímž byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku, může požádat o uzavření dodatku k této smlouvě ve smyslu článku IV. odst. 3.
- 3) Ruší se směrnice č. 1/2021 Zásady postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí
- 4) Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem města Kraslice dne 17. března 2022 usnesením č. 1035/2022-ZM/37 a nabývá účinnosti 01. dubna 2022.

Otakar Mika
starosta města

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

Žadatel/ka	
<i>Jméno a příjmení/Název:</i>	
<i>Rodinný stav:</i>	
<i>Zastoupen:</i>	
<i>Rodné číslo/IČ:</i>	
<i>Trvalý pobyt/Sídlo:</i>	
<i>Telefon:</i>	
<i>E-mail:</i>	

Spolužadatel/ka	
<i>Jméno a příjmení/Název:</i>	
<i>Rodinný stav:</i>	
<i>Zastoupen:</i>	
<i>Rodné číslo/IČ:</i>	
<i>Trvalý pobyt/Sídlo:</i>	
<i>Telefon:</i>	
<i>E-mail:</i>	
<i>Vztah k žadateli:</i>	

Přesné označení požadovaného pozemku:	
p.p.č., st.p. č.:	
katastrální území:	
výměra v m² (dle Katastru nemovitostí/geometrického plánu)	

Za účelem:

výstavby rodinného domu

zřízení zahrady

výstavba rekreačního objektu

zahrada u rekreačního objektu

výstavby garáže

pro podnikání

zemědělské činnosti

narovnání majetkoprávních vztahů

jiné (vypište níže):

.....

Další informace k žádosti (upřesnění využití pozemku, informace o plánovaném umístění stavby apod., další podstatné informace pro vyřízení žádosti):

.....

.....

.....

Povinné přílohy:

Katastrální mapa s vyznačením pozemku nebo geometrický plán

Potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Kraslice (je možné nahradit Zproštěním mlčenlivosti správce daně, které je přílohou této žádosti)

Prohlášení žadatele (a spolužadatele):

Prohlašuji, že jsem se seznámil/a se Zásadami postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí. Souhlasím s podmínkami a beru na vědomí postupy města při prodeji včetně možnosti neschválení prodeje.

Beru na vědomí ustanovení odst. 3 článku III. Zásad postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí a zavazuji se náklady na vypracování takové smlouvy nebo listiny, které vyčíslí právní zástupce města v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, uhradit přímo právnímu zástupci s tím, že minimálně polovina těchto nákladů bude uhrazena

právnímu zástupci města jako kauce před započítáním prací souvisejících s vypracováním takové smlouvy nebo listiny.

Beru na vědomí ustanovení odst. 6 a násl. článku IV Zásad postupu při majetkoprávních jednáních města Kraslice v souvislosti s nabýváním, prodejem, směnou nebo darováním nemovitých věcí a zavazuji se uhradit zálohu na základě výzvy odboru RaSMM.

Prohlašuji, že jsem v žádosti uvedl/a pravdivé a úplné údaje. Beru na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých nebo mylných údajů v Žádosti o prodej pozemku bude tato vyřazena ze schvalování.

Datum:

Jméno a příjmení žadatele (spolužadatele):

Vlastnoruční podpis

.....

.....

.....

.....

Zproštění mlčenlivosti správce daně

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, tímto zprošťuji správce daně, Městský úřad Kraslice, nám. 28. října 1438, 358 01 Kraslice, povinnosti mlčenlivosti ohledně údajů, které se mě týkají a údajů, které byly využity při dokazování mých povinností při správě místních poplatků a peněžitých plnění vzniklých dělenou správou, v rozsahu potřebném pro doložení vypořádání všech mých závazků vůči městu Kraslice splatných k datu tohoto mého podání, a to za účelem:

- prodeje pozemku v majetku města Kraslice

pan/paní RČ

trvale bytem:

Kraslice dne podpis

Vyjádření správce daně:

Prohlašujeme, že výše uvedený žadatel

má

nemá

k výše uvedenému dni závazky vůči městu Kraslice.

Oprávněná úřední osoba:

Kraslice dne..... Podpis a razítko: