

## **Obec Štáblovice**

se sídlem Obecní úřad Štáblovice, Štáblovice č.p. 166, PSČ 747 82

# **SMĚRNICE PRO PRODEJ MAJETKU VE VLASTNICTVÍ OBCE ŠTÁBLOVICE OBÁLKOVOU METODOU**

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Tato směrnice upravuje jeden z možných postupů při prodeji majetku z vlastnictví obce Štáblovice 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 Štáblovice 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 Štáblovice č.p. 166, PSČ 747 82 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 směrnici 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 vypracování kupní smlouvy v max. výši 2500,- Kč, správní poplatky 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 otevírání 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 Štáblovice si vyhrazuje právo OM zrušit bez udání důvodu před termínem otevírání 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 8. 12. 2014 pod číslem usnesení ZO č. 2/2014

Ve Štáblovicích dne 17.09. 2014



Jiří Hoblík  
starosta obce Štáblovice



vyřešeno: 15. 12. 2014