

## **Směrnice pro prodej nemovitého majetku ve vlastnictví obce Očihov obálkovou metodou**

Tato směrnice upravuje postup prodeje nemovitého majetku z vlastnictví obce Očihov do vlastnictví fyzických a právnických osob obálkovou metodou /dále jen „OM“/. Cílem je dosažení nejvýhodnějších podmínek prodeje a maximální kupní ceny. O použití OM rozhoduje zastupitelstvo obce /dále jen „ZO“/ svým usnesením a to pro účely prodeje nemovitého majetku z vlastnictví obce Očihov /dále jen „obec“/ v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

### **Čl. I.**

#### **Předmět prodeje a minimální cena**

1. Prodej nemovitého majetku obce formou OM se uskutečňuje na základě usnesení ZO.
2. ZO stanoví minimální cenu, za níž bude nemovitý majetek nabízen k prodeji.
3. S vlastnickým právem mohou přejít na jeho nabyvatele i jiná práva a závazky související s tímto majetkem.
4. Starosta, případně místostarosta obce, stanoví termín konání prodeje formou OM vyvěšením oznámení o konání prodeje formou OM na úřední desce obce s uvedením dne, hodiny a místa konání. Oznámení bude zveřejněno minimálně 15 dní před konáním prodeje formou OM.

### **Čl. II.**

#### **Účastníci obálkového výběru**

Účastníkem obálkového výběru mohou být pouze řádně přihlášení žadatelé o koupi nemovitosti podle platných „Pravidel pro prodej nemovitého majetku obce Očihov“, kteří nemají ke dni zahájení obálkového výběru žádné závazky vůči Obci Očihov.

### **Čl. III.**

#### **Podmínky obálkového výběru**

- 1) Rozhodujícím kritériem pro výběr uchazeče s nejvyšší nabídkou je výše kupní ceny, kterou žadatel nabídne a ve stanovené lhůtě uhradí na účet obce Očihov.
- 2) Podmínkou účasti zájemce o koupi nemovitosti je složení kauce ve výši 5.000Kč nejpozději v den konání prodeje OM. Kauce bude uhrazena do pokladny obce Očihov nebo převodem na účet obce číslo: 10129481/0100, VS: *OM, příjmení nebo název právnické osoby - číslo zájmového pozemku*. Kupujícímu bude při realizovaném prodeji kauce započtena do kupní ceny. V případě neuskutečnění prodeje ze strany kupujícího propadne kauce jako smluvní pokuta Obci Očihov. V případě neuskutečnění prodeje ze strany Obce Očihov bude kauce vrácena v plné výši žadateli.

## Čl. IV.

### Organizační zabezpečení obálkového výběru

- 1) Průběh a informace o prodeji formou OM zajišťuje Obec Očihov, vlastní průběh obálkového výběru řídí a určení konečného uchazeče s nejvyšší nabídkou vyhlašuje komise jmenovaná za tím účelem starostou obce. Komise má 5 členů a je způsobilá provést obálkový výběr, pokud jsou přítomni minimálně tři její členové. Komise před zahájením obálkového výběru zvolí ze svého středu předsedu komise.

## Čl. V.

### Průběh obálkového výběru

- 1) Obálkového výběru se může zúčastnit jen oprávněný žadatel dle čl. II. Oprávněnost prokáže žadatel občanským průkazem, jde-li o fyzickou osobu, nebo občanským průkazem společně s originálem aktuálního výpisu z obchodního rejstříku, jde-li o právnickou osobu.
- 2) Zastupuje-li některého žadatele zástupce, je povinen se tento prokázat speciální plnou mocí s úředně ověřeným podpisem žadatele a občanským průkazem zmocněného zástupce.
- 3) Pokud to povaha předmětu obálkového výběru nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků obálkového výběru za účelem společného nabytí předmětu obálkového výběru. Podmínkou společné účasti na obálkovém výběru je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků obálkového výběru předloženo komisi čestné prohlášení všech společných účastníků obálkového výběru, které bude obsahovat určení budoucích podílů na předmětu obálkového výběru, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na obálkovém výběru zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků obálkového výběru. Společní účastníci obálkového výběru odpovídají za uhrazení kupní ceny v případě nejvyšší nabídky a schválení zastupitelstvem obce společně a nerozdílně.
- 4) Obálkový výběr zahájí předseda komise, oznámí jaká je nejnižší požadovaná kupní cena za prodávanou nemovitost a poučí zájemce o tom, jakou formu a jaký obsah má řádně učiněná nabídka. Nabídka musí být uložena v uzavřené obálce a musí obsahovat tyto údaje:
  - nabízenou výši kupní ceny
  - jméno zájemce a jeho podpis
- 5) Předseda komise poté vyzve zájemce, aby do 5 minut předložili do jeho rukou své nabídky.
- 6) Po skončení časového limitu předseda komise ukončí přijímání nabídek. Poté postupně otevírá jednotlivé nabídky a oznamuje jména zájemců a výši nabízené kupní ceny. Nabídky neodpovídající formou a obsahem požadavku odst. 4 jsou ihned vyřazeny z výběru. Po přečtení všech nabídek oznámí jméno budoucího kupujícího, tj. žadatele s nejvyšší učiněnou nabídkou. Údaje o postupu obálkového výběru jsou zapsány do protokolu o průběhu obálkového výběru. Přílohu protokolu tvoří seznam žadatelů, seznam členů komise a všechny podané nabídky (platné i vyřazené).
- 7) V případě, že dva nebo více žadatelů učiní stejně velkou nejvyšší nabídku, je pouze již mezi nimi proveden opakovaný obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje, až do doby výběru jediné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupci.

- 8) Pokud účastník výběru není vybrán jako uchazeč s nejvyšší nabídkou, je mu kauce po ukončení obálkového výběru vrácena převodem na jeho účet. Vítězi obálkového výběru bude kauce zúčtována při doplacení kupní ceny.

## **Čl. VI.**

### **Schválení zastupitelstvem a uzavření kupní smlouvy**

- 1) Výsledky obálkového výběru, to je pořadí všech žadatelů s výší nabídek, budou předloženy na nejbližším jednání zastupitelstva ke schválení prodeje.
- 2) S vítězi obálkového výběru budou po schválení prodeje Zastupitelstvem obce Očihov uzavřeny vzorové kupní smlouvy na koupi pozemků. Se zněním vzorové kupní smlouvy je možné se předem seznámit.
- 3) Pokud nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena, ztrácí v pořadí první zájemce právo na uzavření kupní smlouvy, složená kauce propadá obci a obec vyzve zájemce s druhou nejvyšší nabídkou v pořadí ke složení kupní ceny do 90 dnů, ode dne písemné výzvy. Pokud ani tento zájemce neuhradí kupní cenu, je vyzván další zájemce v pořadí, za stejných podmínek.
- 4) Nejpozději do 60 dnů po úhradě kupní ceny bude sepsána kupní smlouva mezi kupujícím a obcí a podán návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.
- 5) Sepsání kupní smlouvy, návrhu na vklad a podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu zajišťuje obec. Náklady na správní poplatky spojený s povolením vkladu a případné další náklady (např. znalecký posudek, geometrický plán apod.) hradí kupující.

## **Čl. VII.**

### **Podmínky prodeje**

- 1) V rámci každého zveřejněného záměru prodeje může 1 uchazeč podat pouze 1 nabídku na koupi 1 pozemku.
- 2) V případě prodeje stavebních parcel, kde zasít'ování provedla obec, bude v kupní smlouvě stanovena smluvní podmínka s povinností dokončení stavby rodinného domu maximálně do 5 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na výstavbu veřejné infrastruktury. Pro případ nesplnění uvedeného závazku, zaplatí kupující smluvní pokutu a obec může od smlouvy odstoupit. Obec v tomto případě nebude budoucímu stavebníkovi a vlastníkovi pozemku hradit žádné vynaložené náklady na výstavbu. Do doby řádného dokončení stavby (úředního povolení k užívání stavby) bude k pozemku zřízeno předkupní právo ve prospěch Obce Očihov.
- 3) Obec Očihov si vyhrazuje právo odchýlit se od uvedených podmínek případně od záměru odstoupit.
- 4) Obec Očihov si vyhrazuje právo neprodat pozemky žádnému zájemci.

## **Čl. VIII.**

### **Opakování obálkového výběru**

Pokud není uchazeč s nejvyšší nabídkou v tomto kole obálkového výběru z důvodů nezájmu vybrán, uskuteční se opakovaný obálkový výběr za shodných podmínek v dalších kolech.

**Čl. IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato směrnice o prodeji majetku ve vlastnictví obce byla schválena na 18. zasedání zastupitelstva obce dne 12.5.2021 usnesením číslo 10/18/2021 a nabývá účinnosti dnem 12.5.2021.

2. Směrnice bude po celou dobu své platnosti uveřejněna na oficiálních webových stránkách obce.

V Očihově dne 12.5.2021

.....  
Jana Kronďáková  
starostka obce