

Zásady prodeje nemovitých věcí ve vlastnictví obce Schořov

schválené v souladu s ustanovením § 38, § 39 a § 85 zákona č. 128/2000 sb.,
zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvem obce Schořov

Článek 1

Oznámení záměru prodeje nemovité věci

1. Záměr prodat konkrétně určenou nemovitou věc musí být projednán a vyhlášen na zasedání zastupitelstva obce Schořov (dále jen „zastupitelstvo obce“).
2. Oznámení o vyhlášení výběrového řízení na prodej konkrétní nemovité věci (dále jen „oznámení výběrového řízení“) schváleného zastupitelstvem obce bude zveřejněno s uvedením popisu prodávané nemovité věci, konkrétních kritérií a způsobu podávání přihlášek a lhůtě pro jejich podávání vždy na úřední desce obce Schořov a na webových stránkách obce Schořov (www.schorov.cz), a to nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva obce o prodeji nemovité věci po dobu nejméně 30 dnů.

Článek 2

Přihláška

1. Písemnou přihlášku do vyhlášeného výběrového řízení může zájemce podat osobně na obecním úřadě obce Schořov v úředních hodinách nebo zaslat poštou na adresu obecního úřadu Schořov. Pro včasnost podání přihlášky je rozhodující okamžik doručení obecnímu úřadu Schořov.
2. Přihlášku do výběrového řízení může podat kterákoliv osoba, která má po dobu 36 měsíců před podáním přihlášky trvalé bydliště či sídlo v obci Schořov a která neměla vůči obci Schořov po dobu 12 měsíců před podáním přihlášky jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti či nesplněné povinnosti (dále jen „zájemce“).
3. Přihláška musí obsahovat:
 - a. Jméno a příjmení / název zájemce, adresu trvalého bydliště / sídla a případně IČ
 - b. Číslo výběrového řízení a parc. č. a k.ú. nemovité věci
 - c. Prohlášení zájemce, že souhlasí s podmínkami prodeje uvedenými v oznámení výběrového řízení
 - d. Nabídka výše kupní ceny nemovité věci (včetně způsobu placení – z vlastních zdrojů, z úvěru apod.) uvedená samostatně v zapečetěné obálce
 - e. Záměr využití nemovité věci
 - f. Prohlášení zájemce, že se zavazuje uhradit obci smluvní pokutu ve výši jistoty určené v oznámení výběrového řízení, pokud jeho přihláška bude vybrána jako vítězná a zájemce do 15 dnů od doručení výzvy obce neuzavře kupní smlouvu
 - g. Prohlášení zájemce o jeho závazcích vůči obci Schořov

- h. Podpis zájemce
 - i. Případné další doklady požadované v oznámení výběrového řízení
4. Podává-li přihlášku více zájemců (nabytí nemovité věci do spoluvlastnictví či společného jmění manželů), musí přihláška obsahovat údaje, prohlášení a podpisy všech společných zájemců.
 5. Zájemce je povinen do 5 dnů od podání přihlášky složit na účet obce s variabilním symbolem uvedeným v oznámení výběrového řízení jistotu ve výši určené v oznámení výběrového řízení. V případě, že přihláška zájemce bude rozhodnutím zastupitelstva obce vyhodnocena jako vítězná, bude uhrazená jistota uzavřením kupní smlouvy započítána na kupní cenu. V opačném případě bude jistota vrácena zájemci do 30 dnů ode dne rozhodnutí zastupitelstva obce o prodeji nemovité věci jinému zájemci, a to na účet, ze kterého byla poukázána.

Článek 3 Kritéria výběru

1. Přihláška, která nebude doručena ve lhůtě stanovené v oznámení o výběrovém řízení, která nebude splňovat podmínky těchto zásad či podmínky uvedené v oznámení o výběrovém řízení, která nebude obsahovat všechny náležitosti uvedené v článku 2 odst. 3 těchto zásad či bude obsahovat jakékoliv nepravdivé údaje, bude automaticky vyřazena. Přihláška zájemce, který nesložil jistotu ve výši a způsobem uvedeným v článku 2 odst. 5 těchto zásad, bude automaticky vyřazena.
2. Zastupitelstvo obce ve svém oznámení o výběrovém řízení určí minimální výši kupní ceny. Minimální výše musí být stanovena ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, a případná odchylka musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.
3. Nabídka výše kupní ceny zájemce nesmí být nižší než minimální výše určená v oznámení o výběrovém řízení.
4. Zastupitelstvo obce má právo vyhodnotit jako vítěznou přihlášku i jinou přihlášku než přihlášku s nejvyšší nabídnutou kupní cenou, pokud taková přihláška lépe splňuje ostatní kritéria určená v oznámení o výběrovém řízení.
5. Zastupitelstvo obce při svém rozhodování přihlédně k zájmu na zcelování pozemků pro účely zlepšení jejich využitelnosti. Z toho důvodu může v odůvodněných případech upřednostnit zájemce, jenž má ve vlastnictví jinou nemovitou věc, která s prodávanou nemovitou věcí přímo sousedí.

Článek 4 Vyhodnocení přihlášek a další postup

1. Otevření obálek obsahujících nabídky výše kupní ceny, vyhodnocení výběrového řízení a určení vítězné přihlášky a pořadí dalších zájemců činí zastupitelstvo obce na svém zasedání.

2. Zastupitelstvo obce má právo určit žádné pořadí zájemců a odmítnout všechny podané přihlášky.
3. Prodej nemovité věci zájemci, jehož přihláška byla vyhodnocena jako vítězná, schvaluje zastupitelstvo obce.
4. Obecní úřad oznámí rozhodnutí zastupitelstva obce o výsledku výběrového řízení do 10 dnů všem zájemcům.
5. Obecní úřad předloží zájemci, jehož přihláška byla vyhodnocena jako vítězná, závazný návrh kupní smlouvy, a vyzve ho, aby jej do 15 dnů od doručení podepsal. V případě, že tento zájemce kupní smlouvu v uvedené lhůtě neuzavře, je povinen uhradit obci Schořov smluvní pokutu ve výši jistoty, přičemž obec Schořov je oprávněna jednostranně tuto smluvní pokutu započíst na právo zájemce na vrácení složené jistoty.
6. Návrh kupní smlouvy bude obsahovat zejména tyto základní podmínky:
 - a. Kupní smlouvou bude převedeno vlastnictví k nemovité věci z obce Schořov na vybraného zájemce, a to za kupní cenu nabídnutou v jeho přihlášce navýšenou o případné náklady obce na vyhotovení geometrického plánu nemovité věci v prokázané výši.
 - b. Jistota uhrazená zájemcem bude okamžikem uzavření kupní smlouvy započtena na kupní cenu. Dopltek na kupní cenu bude zájemcem uhrazen do 15 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.
 - c. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovité věci bude podán obcí Schořov do 10 dnů poté, co bude na účet obce uhrazen doplatek kupní ceny. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
 - d. Kupující je povinen realizovat záměr uvedený v jeho přihlášce, a to ve lhůtě uvedené v oznámení o výběrovém řízení, byla-li stanovena.
 - e. V případě, že doplatek na kupní cenu nebude zájemcem uhrazen ve výše uvedené lhůtě, nebo v případě, že zájemce nezrealizuje záměr uvedený v jeho přihlášce, je obec Schořov oprávněna od kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě má obec Schořov nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši jistoty, přičemž obec Schořov je oprávněna jednostranně tuto smluvní pokutu započíst na právo kupujícího na vrácení již uhrazené části kupní ceny.
7. Nebude-li kupní smlouva o prodeji nemovité věci z jakéhokoliv důvodu uzavřena do 3 měsíců ode dne rozhodnutí zastupitelstva obce o vyhodnocení přihlášek, může zastupitelstvo obce svým rozhodnutím schválit prodej nemovité věci zájemci, jehož přihláška byla vyhodnocena jako druhá nejlepší.

Tyto zásady nabývají účinnosti dne 1. 6. 2021.

Tyto zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva obce č. ze dne

Podpisy