

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 453

ze dne 18.03.2014

Pravidla prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. Pravidla prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3, která jsou přílohou tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Ing. Josefu Hellerovi MBA, zástupci starosty
 - 1.1. postupovat při prodeji nemovitého majetku dle schválených Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3

Pravidla prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3

1. Předmětem úpravy podle Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3 (dále jen Pravidel) jsou:

I. Prodeje pozemků kupní smlouvou podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

II. Prodeje ideálních spoluvlastnických podílů na nemovitém majetku

Stanoví-li příloha Pravidel, že se prodej konkrétního nemovitého majetku Městské části Praha 3 uskutečňuje kupujícímu vybranému ze zájemců ve výběrovém řízení, stanoví se podmínky výběrového řízení v souladu s pravidly obsaženými ve formuláři „Podmínky výběrového řízení“. (formulář „Podmínky výběrového řízení“, včetně formuláře „Prohlášení účastníka Výběrového řízení“ obsahuje příloha těchto Pravidel.)

2. Od Pravidel se lze ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší rada městské části. Rozhodnutí o převodu nemovitého majetku je vždy v pravomoci zastupitelstva městské části.

3. Schválením těchto Pravidel se ruší dosud platná pravidla prodeje pozemků a prodeje ideálních spoluvlastnických podílů na nemovitém majetku svěřeném Městské části Praha 3

ad I.

prodeje pozemků kupní smlouvou podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

a) prodeje pozemků

I. Všeobecná část

1. Prodeje pozemků se uskutečňují kupujícímu vybranému ze zájemců ve výběrovém řízení, přičemž podmínky výběrového řízení stanoví minimální kupní cenu určenou postupem podle bodu II.1. těchto pravidel. Kritériem pořadí a výběru jednotlivých nabídek zájemců je nabídnutá cena. Povinnou podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení kauce stanovené Radou MČ Praha 3 na účet městské části Praha 3 podle podmínek výběrového řízení. Pokud vybraný účastník neuzavře smlouvu o koupi v souladu s podmínkami výběrového řízení podle pokynů městské části, kauce případně nevratně městské části Praha 3. Jinak se kauce započítává na kupní cenu.

2. Informace o prodeji bude minimálně zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 a internetových stránkách městské části Praha 3. Informace bude obsahovat:

- a. Podmínky výběrového řízení
- b. text kupní smlouvy
- c. text prohlášení účastníků výběrového řízení zahrnující souhlas s podmínkami výběrového řízení

Lhůta pro podání nabídek do výběrového řízení činí minimálně 21 kalendářní dnů od jeho zveřejnění.

3. Vyhodnocení výběrového řízení bude provedeno Výborem pro majetek městské části Praha 3 a předloženo orgánům městské části Praha 3 k projednání.

II. Určení minimální kupní ceny pozemků a platebních podmínek

1. Minimální kupní cena pozemku se stanoví podle znaleckého posudku soudního znalce v souladu s platnými právními předpisy. Ocenění se provede v souladu s právními předpisy platnými v době přijetí záměru prodeje.

2. Splatnost kupní ceny v kupní smlouvě musí být určena do 30 dnů po prokazatelném předání oboustranně podepsané smlouvy.

3. Kupní cena se sjedná dohodou ve výši podle nabídky účastníka vybraného ve výběrovém řízení.

4. Členové ZMČ Praha 3 pro své rozhodnutí o prodeji pozemků vždy obdrží od Úřadu MČ Praha 3 informaci o ceně pozemku v lokalitě, kde se prodáváný pozemek nachází, uvedený v platné cenové mapě vydávané ZHMP.

III. Závěrečná ustanovení

1. Splnění závazku zaplatit kupní cenu bude podle pokynů městské části Praha 3 zajištěno notářským zápisem, pořízeným notářem určeným městskou částí Praha 3 na náklady kupujícího, ledaže částka rovnající se kupní ceně bude městské části Praha 3 zaplácena nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do příslušného katastru nemovitostí.

2. Kupní smlouva upraví podmínky podání návrhu na vklad tak, aby kupující byl až do splnění povinnosti zaplatit kupní cenu povinen zdržet se podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; společný návrh na vklad podá městská část Praha 3.

b) prodeje pozemků dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dříve platných právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. V těchto případech jsou pozemky prodávány vlastníkům stavby. Stejně tak jsou pozemky prodávány (jejich spoluvlastnické podíly) vlastníkům bytových jednotek v domech, rozdělených na jednotky. Prodej se uskuteční dle platných právních předpisů.

ad II

prodeje ideálních spoluvlastnických podílů na nemovitém majetku

1. Ideální spoluvlastnické podíly na nemovitém majetku se nabídnou ke koupi spoluvlastníkům za kupní cenu a platebních a dalších podmínek podle bodu 2 těchto pravidel.

2. Minimální kupní cena id. spoluvlastnického podílu na nemovitém majetku se stanoví na základě ocenění znaleckým posudkem, cenou v místě a čase obvyklou a v souladu s platnými právními předpisy. Ocenění se provede v souladu s právními předpisy platnými v době přijetí záměru prodeje. Splatnost kupní ceny ve smlouvě musí být určena lhůtou do 30 dnů od prokazatelného předání oboustranně podepsané kupní smlouvy. Splnění závazku zaplatit kupní cenu bude podle pokynů městské části Praha 3 zajištěno notářským zápisem, pořízeným notářem určeným městskou částí Praha 3 a podle pokynů městské části Praha 3 na náklady kupujícího, ledaže částka rovnající se kupní ceně bude městské části Praha 3 zaplácena

nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do příslušného katastru nemovitostí. Kupní smlouva upraví podmínky podání návrhu na vklad tak, aby kupující byl až do splnění povinnosti zaplatit kupní cenu povinen zdržet se podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; společný návrh na vklad podá městská část Praha3.

3. Nevyužijí-li uvedené osoby své předkupní právo ve lhůtě 2 měsíců po nabídce, bude individuálně zvážen prodej jiné osobě (osobám), nebo případné zrušení spoluvlastnictví soudem.

Příloha Pravidel

formulář „Podmínky výběrového řízení“

Podmínky výběrového řízení

Tyto podmínky výběrového řízení upravují postup prodeje níže popsané(jednotky, pozemku, ideální části nemovitosti, aj.)

Čl. 1

Prodáváný majetek

Prodáváným majetkem je(přesná identifikace)

Čl. 2

Minimální kupní cena

Minimální kupní cena, za kterou vyhlášovatel prodá shora popsanou předmětnou nemovitost, činí

.....,- **Kč.**

Čl. 3

Účastníci výběrového řízení, kritérium posuzování nabídek, výběr z účastníků a složení kauce

1. Městská část Praha 3 tímto způsobem nabízí předmětnou nemovitost k převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být svéprávné fyzické osoby starší 18 let nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění.

2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží vyhlášovateli písemnou nabídku s obsahem dle čl. 5 těchto Podmínek bez jakýchkoliv výhrad, a to za předpokladu splnění všech tímto vyhlášených podmínek (dále jen účastník).

3. Kritériem pořadí a výběru jednotlivých nabídek je nabídnutá cena. Při shodě dvou nejvyšších nabídek bude rozhodnuto o vítězi výběrového řízení losem.

4. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení kauce ve výši,- **Kč** (dále jen „kauce“). Kauce bude složena na účet městské části Praha 3, **č. ú. 36011-2000781379/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., Praha 3, Koněvova 4, tak, aby na tento účet byla připsána nejpozději do Jako variabilní symbol účastník uvede své datum narození ve tvaru den, měsíc a rok, v případě právnické osoby identifikační číslo, a do zprávy pro příjemce účastník uvede „**Výběrové řízení -**“. Pokud kauce nebude na uvedený účet připsána včas či nebude obsahovat uvedené náležitosti, nebude nabídka účastníka do výběrového řízení

zařazena. Pokud vybraný účastník neuzavře smlouvu o koupi v souladu s ustanoveními těchto Podmínek do 10 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy způsobem podle pokynů městské části, kauce případně nevratně městské části Praha 3. Jinak se kauce v uzavřené smlouvě započítává na kupní cenu.

5. Pokud vybraný účastník včas neuzavře smlouvu v souladu s pravidly podle předchozího bodu, může být osloven výzvou k uzavření smlouvy v pořadí další účastník, který bude současně vyzván, aby na výše uvedený účet městské části složil ve lhůtě do 10-ti dnů kauci, byla-li mu již v souladu s ustanoveními těchto podmínek vrácena. Pokud nebude smlouva o koupi v pořadí dalším (druhým) účastníkem uzavřena způsobem podle pokynů městské části a v souladu s ustanoveními těchto Podmínek do 10-ti dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy, zaplacená kauce i v tomto případě případně nevratně městské části Praha 3. Pravidla ustanovení tohoto odstavce 5. o výzvě, složení a případnutí kauce pro případ prodlení s uzavřením kupní smlouvy platí i pro v pořadí další účastníky s tím, že městská část Praha 3 si vyhrazuje právo i tyto v pořadí další účastníky (tj. počínaje třetím) neoslovovat a s předmětnou nemovitostí nakládat dále podle vlastního uvážení s tím, že tato skutečnost nebude jednotlivým účastníkům zvláště oznamována.

Čl. 4

Vrácení kauce

Jinému než vybranému účastníkovi bude složená kauce vrácena nejpozději do 60 dnů ode dne následujícího po uplynutí lhůty pro podání nabídek. V případě zrušení výběrového řízení a odmítnutí všech nabídek (čl. 10 odstavec 1.) vrátí městská část Praha 3 složené kauce účastníkům bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uveřejnění této skutečnosti (čl. 10 odstavec 2.). Jinak se kauce v uzavřené smlouvě o koupi započítává na kupní cenu.

Čl. 5

Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem

1. U fyzických osob jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, rodinný stav, závazná adresa pro doručování (pouze v případě, že není shodná s adresou trvalého pobytu), popř. telefon nebo fax, event. e-mailová adresa; u právnických osob přesný název, sídlo, IČ a závazná adresa pro doručování, popř. telefon a fax, event. e-mailová adresa.
2. Nabízená výše kupní ceny, která musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Nabídka, která obsahuje nižší nabídku, než je vyhlášená minimální kupní cena, uvedená v čl. 2 těchto Podmínek, nebude do výběrového řízení zahrnuta.
3. Označení čísla účtu, na který má být kauce vrácena, nebude-li účastník vybrán. Jako příloha musí být připojena fotokopie dokladu prokazujícího splnění povinnosti složit kauci podle ustanovení čl. 3 odst. 4. těchto Podmínek.
4. Prohlášení účastníka zahrnující souhlas s těmito Podmínkami. Prohlášení musí být podepsáno účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku). Text (vzor) Prohlášení účastníka obdrží účastník v podatelně Úřadu městské části Praha 3, a je také k dispozici na webových stránkách městské části Praha 3 <http://www.praha3.cz/>, u informace o prodeji předmětné nemovitosti.
5. U právnických osob příloha s výpisem z Obchodního rejstříku (originál nebo ověřená kopie, ne starší tří měsíců), u právnické osoby, která se nezapisuje do Obchodního rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
6. Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána účastníkem (u právnických

osob v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku).

7. Nabídka, která byla předložena po lhůtě stanovené v čl. 7 těchto Podmínek nebo nesplňuje některé ustanovení těchto Podmínek, nebude do výběrového řízení zařazena.

Čl. 6

Podmínky převodu nemovitostí

Smlouva o koupi bude uzavřena se smluvními podmínkami obsaženými ve formuláři smlouvy o koupi, který je jako příloha nedílnou součástí těchto Podmínek.

Čl. 7

Předání nabídek

1. Nabídky budou do výběrového řízení přijímány do U nabídek podaných poštou rozhoduje datum jejich doručení městské části Praha 3. Požadovaný způsob doručení nabídky : osobně do podatelny Úřadu Městské části Praha 3, nebo poštou na adresu Úřad Městské části Praha 3, Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85 Praha 3.

2. Nabídky budou podány v zalepené obálce s uvedeným označením odesílatele a dále označené v levé horní části obálky nápisem: „**Výběrové řízení - - NEOTVÍRAT!!!**“.

Čl. 8

Povinnosti vybraného účastníka

Vybraný účastník (včetně případně v pořadí další účastník ve smyslu čl. 3 odst. 5 těchto Podmínek) je vázán svou nabídkou až do uzavření smlouvy o koupi a je povinen přistoupit k jejímu uzavření při dodržení ustanovení těchto Podmínek a organizačně technických pokynů městské části Praha 3, obsažených zejména ve výzvě k uzavření smlouvy.

Čl. 9

Prohlídka předmětné nemovitosti

Prohlídka nabízené nemovitosti se uskuteční dne : oddo hod.

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

1. Městská část Praha 3 si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit a odmítnout všechny předložené nabídky.

2. Zrušení výběrového řízení a odmítnutí všech předložených nabídek uveřejní městská část Praha 3 stejným způsobem, kterým vyhlásila tyto Podmínky.

3. Budou-li účastníkům doručovány písemnosti v souvislosti s těmito Podmínkami, budou doručovány buď přímo nebo zaslány prostřednictvím České pošty, s.p. doporučeně s doručenkou do vlastních rukou na adresu pro doručování, uvedené v nabídce. V případě, že písemnosti budou Českou poštou, s.p. vráceny městské části Praha 3 jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.

4. Účastníci nemají nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení. Podáním nabídky projevuje účastník zároveň souhlas se všemi ustanoveními těchto Podmínek a zavazuje se je dodržovat.

formulář „Prohlášení účastníka Výběrového řízení“

Účastník VŘ:

Jméno / Název:

Adresa / Sídlo:

r.č. / IČ:

jednající (v případě právnické osoby)

Prohlášení účastníka Výběrového řízení k výběrovému řízení čís.

1. Účastník výběrového řízení (dále v textu jen „VŘ“) prohlašuje, že je v dobré finanční situaci a je schopen v případě, že bude vybrán k uzavření kupní smlouvy, dodržet své povinnosti a závazky, vyplývající ze smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět prodeje tímto výběrovým řízením, včetně veškerého příslušenství.
2. Účastník VŘ prohlašuje, že proti němu není vedeno řízení ve věci povinností a závazků vůči městské části Praha 3.
3. Účastník VŘ se zavazuje bezodkladně písemně oznámit Městské části Praha 3 (dále v textu jen „městská část“) všechny podstatné skutečnosti, které mají, nebo by mohly mít vliv na splnění povinnosti zaplatit kupní cenu. Tato povinnost kupujícího trvá až do úplného zaplacení kupní ceny s veškerým příslušenstvím.
4. Účastník VŘ prohlašuje, že je mu znám stav nemovitosti, jejíž prodej je cílem výběrového řízení.
5. Účastník VŘ prohlašuje, že plní své právní povinnosti a závazky, není v platební neschopnosti, není proti němu vedeno řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o Úpadku a způsobech jeho řešení (Insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani soudní nebo správní řízení ve věci splnění závazků vůči městské části Praha 3.
6. Účastník VŘ prohlašuje, že souhlasí s Podmínkami VŘ, které se týkají prodeje nemovitosti, a to (přesná identifikace nemovitosti). Účastník VŘ se zavazuje dodržet povinnosti z Podmínek VŘ plynoucí. Účastník VŘ výslovně prohlašuje, že souhlasí se smluvními podmínkami smlouvy o koupi předmětné nemovitosti, a zavazuje se smlouvu v tomto znění a v souladu s výše uvedenými podmínkami uzavřít. Současně se zavazuje k úhradě kupní ceny následujícím způsobem:

- a. z vlastních finančních prostředků *)
- b. částečně z vlastních finančních prostředků a částečně úvěrem *)
- c. úvěrem *)

a zavazuje se uzavřít smlouvu o převodu tomu odpovídajícímu vzoru. Pokud účastník VŘ nezaškrtně jednu z výše uvedených možností, je to důvod pro jeho vyřazení z VŘ.

Datum

.....

podpis

*) hodící se zaškrtněte

Důvodová zpráva

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 308 ze dne 25.9.2012 bylo schváleno poslední znění Souboru pravidel prodej nemovitého majetku Městské části Praha 3 (dále jen Soubor pravidel). Předmětem úpravy podle tohoto Souboru pravidel byly prodeje nemovitého majetku smlouvou o převodu vlastnictví jednotek dle zák. 72/1994 Sb., prodej bytových domů právnickým osobám - družstvům a prodeje ideálních spoluvlastnických podílů na nemovitém majetku a prodeje pozemků kupní smlouvou podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění.

V současné době zpracovává Odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 3 v rámci své kompetence a v souladu s novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., aktualizaci Souboru pravidel prodej nemovitého majetku Městské části Praha 3, jehož předmětem budou především prodeje bytových a nebytových jednotek v rámci privatizace bytového fondu., ev. prodej nemovitého majetku v rámci prodeje domovního fondu.

Pravidla prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3, která jsou předkládána orgánům městské části, upravují prodej pozemků a prodej ideálních spoluvlastnických podílů na nemovitém majetku, tj. ty, prodeje, které jsou v kompetenci OMA a tudíž nejsou předmětem výše uvedeného Souboru pravidel.