



Vnitřní předpis č. 2/2020

PRAVIDLA PRODEJE POZEMKŮ, URČENÝCH K VÝSTAVBĚ RODINNÝCH DOMŮ V KOJETÍNĚ

Zastupitelstvo města Kojetína na svém zasedání dne 28.01.2020 schválilo usnesením č. Z 156/01-20 tato Pravidla prodeje pozemků, určených k výstavbě rodinných domů v Kojetíně (dále jen „Pravidla“):

Čl. 1

Předmět úpravy

- 1.1. Pravidla upravují postup města Kojetína (dále jen „město“) při prodeji pozemků, které město nabízí nebo bude nabízet k nové výstavbě rodinného bydlení (dále „RD“).
- 1.2. Podmínky a případná omezení uvedená v Pravidlech mají za cíl zajistit transparentní prodej a rovné podmínky pro všechny zájemce a zabránit případnému spekulativnímu jednání.
- 1.3. Cílem prodeje nemovitostí za níže uvedených podmínek je dosažení realizace harmonické zástavby v kontextu se stávající zástavbou.
- 1.4. Pozemkem pro účely Pravidel se rozumí příslušný pozemek určený k prodeji za účelem výstavby RD. Každý pozemek bude specifikovaný parcelním číslem, výměrou v m², základní (vyvolávací) cenou vč. DPH a podmínkami výstavby.
- 1.5. Základní (vyvolávací) ceny pozemků a další podmínky schvaluje Zastupitelstvo města Kojetína.

Čl. 2

Veřejná soutěž

- 2.1 Prodej pozemků proběhne formou veřejné soutěže, kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím zastupitelstva města.
- 2.2 Záměr prodeje pozemků formou veřejné soutěže, včetně specifikace nabízených pozemků, podmínek prodeje, minimální vyvolávací ceny a podmínek výstavby, bude zveřejněn na úřední desce.
- 2.3 Formy veřejné soutěže pro účely prodeje pozemků za účelem výstavby RD, jsou stanoveny takto:
 - Veřejná aukce o nejvýhodnější nabídku ve smyslu ustanovení § 1772 a násl. OZ, která se koná mimo režim zákona 26/2000Sb., o veřejných dražbách
 - výběrové řízení při podání nabídek v uzavřených obálcích, (dále jen „Obálcové řízení“)

- 2.4 Aukcí pro účely Pravidel se rozumí prodej jednotlivého konkrétního pozemku v rámci licitačního řízení.
- 2.5 Licitační řízení bude provedeno formou samostatných aukcí na jednotlivé pozemky, při kterých účastníci předloží veřejně své nabídky. Licitační řízení bude řídit osoba pověřená městem (dále jen „Vedoucí licitačního řízení“). Výběr vedoucího licitačního řízení ustanoví rada města.
- 2.6 V prvním kole, popř. v následujících kolech, proběhne prodej formou licitačního řízení
- 2.7 Pozemky opakovaně neprodané v licitačním řízení mohou být na základě rozhodnutí rady města nabídnuty k prodeji formou obálkového řízení.
- 2.8 Předmětem veřejné soutěže je právo jejího vítěze, tzn. účastníka, který podal nejvhodnější nabídku, uzavřít s městem kupní smlouvu k pozemku, který byl předmětem veřejné soutěže (dále jen „Smlouva“).
- 2.9 Konečné rozhodnutí o uzavření Smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu města. Na uzavření Smlouvy nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
- 2.10 Za nejvhodnější nabídku je pro účely Pravidel považována nabídka nejvyšší kupní ceny pozemku převáděného za podmínek stanovených ve Smlouvě
- 2.11 Město zveřejní oznámení o vyhlášení veřejné soutěže (dále jen „Oznámení“) obvyklým způsobem, zejména na úřední desce městského úřadu, a to na dobu nejméně 60 dnů.

Čl. 3

Zásady pro konání licitačního řízení a podávání nabídek

- 3.1 Účastníkem veřejné soutěže smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnícké osoby jsou z veřejné soutěže vyloučeny.
- 3.2 Právnícká osoba se smí veřejné soutěže zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.
- 3.3 Veřejná soutěž formou licitačního řízení proběhne v termínu stanoveném v Oznámení na místě uvedeném v Oznámení.
- 3.4 Zájemce o účast v licitačním řízení je oprávněn účastnit se licitačního řízení a podávat nabídky pouze pokud se předepsaným způsobem zaregistruje a převezme registrační číslo. Registrační formulář účastníka je přílohou Pravidel.
- 3.5 Zájemci o účast v licitačním řízení se mohou zaregistrovat nejpozději v den konání licitačního řízení, a to nejpozději v čase uvedeném v oznámení a za splnění podmínek dle bodů 3.6., 3.7. a 3.8.
- 3.6 Zájemce má povinnost prokázat se při registraci platným průkazem totožnosti. Jedná-li se o zmocněnou osobu, která za zájemce v rámci licitačního řízení jedná, má tato za povinnost doložit kromě platného průkazu totožnosti také plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.
- 3.7 Zájemce o účast v licitačním řízení je povinen prokazatelně uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na účet města Kojetína č. 19-1883093339/0800. Zájemce uvede pro účely identifikace plátce do poznámky své jméno, příjmení a název obce, kde je přihlášen k trvalému pobytu.
- 3.8 Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet města nejpozději do 12:00 hodin pracovního dne před dnem konání licitačního řízení.
- 3.9 Na základě registrace bude zájemci o účast v licitačním řízení přiděleno registrační číslo. Přidělením registračního čísla se zájemce stává účastníkem licitačního řízení (dále jen „Účastník“).
- 3.10 Podpisem registračního formuláře účastník mj. prohlašuje, že:
 - je obeznámen s Pravidly
 - je obeznámen s obsahem návrhu kupní smlouvy
 - je obeznámen se stanovenými podmínkami výstavby
 - nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám

- je obeznámen s povinností uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši
- 3.11 Činit nabídky v aukci jsou oprávněni pouze řádně zaregistrovaní účastníci s přiděleným registračním číslem. Jiné osoby, které nejsou účastníky, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížejíci. Vedoucí licitačního řízení je oprávněn vyloučit z licitačního řízení a následně nechat vyvést z místa konání ty účastníky a přihlížejíci, kteří nevhodným (hlučným, agresivním, vulgárním, apod.) chováním naruší průběh licitačního řízení.
- 3.12 Řádně registrovaný účastník je oprávněn k podávání nabídek v licitačním řízení až do doby, kdy se stane vítězem jedné z aukcí. Poté odevzdá registrační číslo a již není oprávněn účastnit se aukcí na další nabízené nemovitosti, a to ani v následujících licitačních řízeních.
- 3.13 V případě úspěchu zájemce v licitačním řízení bude záloha započtena do kupní ceny pozemku. V případě neúspěchu bude záloha zájemci vrácena v plné výši nejpozději do jednoho měsíce po ukončení licitačního řízení. Záloha bude poukázána na číslo účtu uvedené v registračním formuláři.
- 3.14 Bude-li v licitačním řízení nabízeno současně více pozemků, pak před zahájením každé jednotlivé aukce oznámí vedoucí licitačního řízení vždy pořadové číslo a parcelní číslo pozemku a případné doplňující informace o pozemku. Pořadí aukcí se řídí orientačními čísly pozemků od nejnižšího k nejvyššímu.
- 3.15 Účastníci podávají nabídky zvednutím registračního čísla hned po vyhlášení výzvy. Podáním nabídky jsou účastníci neodvolatelně vázáni. Zvýšení nabízené ceny účastníkem bude vždy probíhat zvednutím registračního čísla a oznámením nabízené ceny. Každý příhoz se stanoví v minimální výši 10.000 Kč.

Čl. 4 Vyhodnocení nabídek

- 4.1 Za nejvýhodnější nabídku je považována nabídka toho účastníka, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen „Vítězný účastník“). Vítězný účastník odevzdá neprodleně po skončení příslušné aukce registrační číslo a bude mu vydáno *Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky*.
- 4.2 Vyrozumění ostatních účastníků ve smyslu ustanovení § 1779 OZ, kteří v proběhlé aukci neuspěli a jejichž nabídky byly překonány, proběhne tak, že vedoucí licitačního řízení oznámí registrační číslo vítězného účastníka ve vztahu k příslušné nemovitosti.
- 4.3 Po skončení licitačního řízení předloží vedoucí licitačního řízení přehled vítězných účastníků příslušným orgánům města (Radě města), a to do 15 pracovních dnů po ukončení licitačního řízení, následně pak předloží návrh ke schválení zastupitelstvu.
- 4.4 Vítězný účastník je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení licitačního řízení sdělit, zda nemovitost nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů či podílového spoluvlastnictví s jinou osobou či osobami a toto doloží písemným prohlášením, podepsaným všemi budoucími spoluvlastníky.
- 4.5 Neprodleně poté, co zastupitelstvo města schválí uzavření Smlouvy s vítězným účastníkem, vyzve město písemně vítězného účastníka k uzavření Smlouvy. Vítězný účastník je povinen dostavit se k podpisu Smlouvy nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.
- 4.6 Při podpisu Smlouvy předá vítězný účastník příslušnému zaměstnanci městského úřadu kolek v hodnotě správního poplatku za podání návrhu na vklad KÚ (2000 Kč), který bude následně použit pro účel vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí. Prohlášení města o převzetí kolkové známky bude součástí smluvních ustanovení Smlouvy.
- 4.7 Vítězný účastník je povinen nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy prokazatelně uhradit kupní cenu v plné výši. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.

- 4.8 Neuzavře-li vítězný účastník na základě výzvy Smlouvu nebo nezaplatí-li kupní cenu v uvedené lhůtě, zaniká jeho právo Smlouvu uzavřít a složená záloha ve výši 10 000 Kč propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka. V takovém případě město může nabídnout uzavření Smlouvy účastníku, který se v příslušné aukci v rámci licitačního řízení, popř. v obálkovém řízení pro daný pozemek umístil jako druhý, případně další, a to za cenu nejvyšší nabídky na příslušný pozemek, a pokud se nestal vítězným účastníkem jiné aukce v rámci licitačního řízení či obálkového řízení k jinému pozemku.

Čl. 5 Obálkové řízení

- 5.1 Pro konání obálkového řízení a pro vyhodnocení nabídek podaných v rámci obálkového řízení budou přiměřeně použity zásady stanovené pro konání licitačního řízení.
- 5.2 Zámci podávají své nabídky na Formuláři pro podání nabídky v obálkovém řízení – příloha č.2, v zalepených obálkách označených „NEOTVÍRAT – výběrové řízení na prodej pozemku č.....“
- 5.3 Nabídky podané v rámci obálkového řízení vyhodnotí rada města a následně oznámí zastupitelstvu města vítězného účastníka.
- 5.4 Pokud účastník současně podá vítězné nabídky k více pozemkům, vyhrazuje si prodávající právo rozhodnout, která nabídka bude považována za vítěznou a která bude vyřazena jako další vítězná v pořadí – v tomto případě bude vyzván v pořadí druhý, případně další zájemce k dorovnání nejvyšší nabídky.
- 5.5 Konečné rozhodnutí o uzavření Smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu města. Na uzavření Smlouvy nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
- 5.6 Povinnost uhradit zálohu ve výši 10 000 Kč se vztahuje i na účastníky obálkového řízení. Nabídky účastníků, jejichž zálohy nebudou ke dni vyhodnocení nabídek připsány na účet města, budou z obálkového řízení vyloučeny. Pokyny pro úhradu zálohy a termín pro podání nabídek budou součástí Oznámení.
- 5.7 Součástí podané nabídky v rámci obálkového řízení je prohlášení účastníka dle bodu 3.10.
- 5.8 Při uzavírání Smluv s vítěznými účastníky obálkového řízení bude postupováno přiměřeně dle ustanovení článku IV.

Čl. 6 Další podmínky

- 6.1 Město neuzavře Smlouvy s vítězným účastníkem, který nemá vypořádány své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právními osobám. Bude-li taková skutečnost zjištěna po ukončení licitačního, popř. obálkového řízení, propadá složená záloha ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku podá příslušnému katastrálnímu pracovišti město nejpozději do 30 dnů od zaplacení celé kupní ceny kupujícím a jejím připsáním na účet města.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na veřejné soutěži.
- 7.2 Město je oprávněno odmítnout všechny předložené nabídky účastníků veřejné soutěže.

- 7.3 Pravidla včetně příloh, specifikace nabízených pozemků a podmínek výstavby budou zveřejněny na internetových stránkách města, budou dostupné na finančním odboru městského úřadu a budou k dispozici v místě konání veřejné soutěže.
- 7.4 Licitační řízení dle těchto Pravidel se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ani zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. V případě, že se v Pravidlech vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy uvedenými v těchto právních předpisech, mají jen pracovní význam pro účely Pravidel.
- 7.5 Jestliže některé ustanovení Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení Pravidel nedotčena.

Čl. 8

Doložka platnosti právního úkonu

- 8.1 Pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Kojetína dne 28.01.2020 usnesením č. Z 156/01-20
- 8.2 Pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem města.
- 8.3 Pravidla včetně příloh lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou dodatků schválených usnesením zastupitelstva města.

Ing. Leoš Ptáček
starosta

Miloslav Oulehla
místostarosta

Přílohy:

Příloha č. 1 Registrační formulář účastníka veřejné soutěže – licitačního řízení

Příloha č. 2 Formulář pro podání nabídky v obálkovém řízení

Příloha č. 3 Formulář Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky

Registrační formulář účastníka veřejné soutěže – licitačního řízení

o prodej pozemku k výstavbě rodinného domu

Údaje o požadovaném pozemku

Parcelní číslo pozemku	
Výměra pozemku	

Údaje o zájemci – účastníku licitačního řízení

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Číslo OP	
Adresa trvalého bydliště	
Adresa pro doručování	
Telefon	
e-mail	
Údaje pro vrácení zálohy	Č. účtu kód banky

Údaje o dalších budoucích nabyvatelích nemovitosti, zastupovaných ve veřejné soutěži výše uvedeným účastníkem (pokud budou):

1.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM (společné jmění manželů) Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

2.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

3.

Údaje o zplnomocněném zástupci, je-li:

Jméno a příjmení (firma)	
Datum narození/IČO	
Číslo OP	

Prohlášení účastníka veřejné soutěže – licitačního řízení

Prohlašuji, že:

1. Složil jsem zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč na účet Města Kojetína 19 – 1883093339/0800.
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje pozemků k výstavbě rodinných domů v Kojetíně (dále jen „Pravidla“).
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel a s návrhem kupní smlouvy.
4. Beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané závazky, zejména dluhy, vůči městu nebo jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám, nemám nárok na uzavření smlouvy dle Pravidel a složená záloha propadne.
5. Jsem si vědom, že v případě nabytí pozemku jsem povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci v zákonné výši.
6. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
7. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Kojetín v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Správcem mnou uvedených osobních údajů je Město Kojetín, se sídlem Masarykovo náměstí 20, Kojetín-I Město, 752 01 Kojetín, IČO: 00301370, e-mailový kontakt: radnice@radnice.kojetin.cz (dále jen „Správce“). Tyto osobní údaje jsou zpracovány Správcem pro účely posouzení mé žádosti v rozsahu: jméno, příjmení, titul, datum narození, číslo OP, adresa trvalého pobytu, adresa pro doručování, telefon, e-mail, vztah mezi žadatelem, a dále jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, vztah k žadateli u osoby, která bude spoluvlastníkem.

V dne

.....
žadatel

.....
budoucí spoluvlastník 1

.....
budoucí spoluvlastník 2

*) *uvedte rozsah podílu např. id. ½ apod. Při vyšším počtu spoluvlastníků použijte samostatnou přílohu.*

Pokyny pro vyplnění:

Formulář uložte ve svém PC, vyplňte a odešlete jako přílohu e-mailu na adresu radnice@radnice.kojetin.cz nebo doručte na podatelnu Městského úřadu Kojetín, Masarykovo náměstí 20, Kojetín.

Formulář podání nabídky v obálkovém řízení

o prodej pozemku k výstavbě rodinného domu

Údaje o zájemci – účastníku veřejné soutěže

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Číslo OP	
Adresa trvalého bydliště	
Adresa pro doručování	
Telefon	
e-mail	
Údaje pro vrácení zálohy	Č. účtu kód banky

Údaje o požadovaném pozemku

Parcelní číslo pozemku	
Výměra pozemku	
Nabízená kupní cena	

Údaje o dalších budoucích nabyvatelích nemovitosti, zastupovaných ve veřejné soutěži výše uvedeným účastníkem (pokud budou):

1.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM (společné jmění manželů) Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

2.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

Prohlášení účastníka veřejné soutěže:

Prohlašuji, že:

1. Složil jsem zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč na účet Města Kojetína 19 - 1883093339/0800.
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje pozemků k výstavbě rodinných domů v Kojetíně (dále jen „Pravidla“).
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel a s návrhem kupní smlouvy.
4. Beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané závazky, zejména dluhy, vůči městu nebo jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám, nemám nárok na uzavření smlouvy dle Pravidel a složená záloha propadne.
5. Jsem si vědom, že v případě nabytí pozemku jsem povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci v zákonné výši.
6. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
7. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Kojetín v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Správcem mnou uvedených osobních údajů je Město Kojetín, se sídlem Masarykovo náměstí 20, Kojetín-I Město, 752 01 Kojetín, IČO: 00301370, e-mailový kontakt: radnice@radnice.kojetin.cz (dále jen „Správce“). Tyto osobní údaje jsou zpracovány Správcem pro účely posouzení mé žádosti v rozsahu: jméno, příjmení, titul, datum narození, číslo OP, adresa trvalého pobytu, adresa pro doručování, telefon, e-mail, vztah mezi žadatelem, a dále jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, vztah k žadateli u osoby, která bude spoluvlastníkem.

V dne

.....
žadatel

.....
budoucí spoluvlastník 1

.....
budoucí spoluvlastník 2

*) *uvedte rozsah podílu např. id. ½ apod. Při vyšším počtu spoluvlastníků použijte samostatnou přílohu.*

Pokyny pro podání:

Formulář vyplňte a ve stanoveném termínu doručte v ZALEPENÉ OBÁLCE označené nápisem „NEOTVÍRAT – výběrové řízení na prodej pozemku č.....“ na adresu podatelny Městského úřadu Kojetín, Masarykovo náměstí 20, Kojetín

Zájemce je povinen, v souladu s Pravidly prodeje pozemků k výstavbě rodinných domů v Kojetíně, ve stanoveném termínu prokazatelně uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 10.000 Kč



Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky

ve veřejné soutěži na prodej pozemku k výstavbě rodinného domu v Kojetíně,

konané dne

Údaje o účastníkovi veřejné soutěže, který nabídl nejvyšší kupní cenu za prodej níže specifikovaného pozemku k výstavbě RD v Kojetíně:

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Parcelní číslo pozemku na LV 100001, k.ú. Kojetín	
Výměra pozemku	
Vítězná kupní cena (včetně DPH)	

V Kojetíně dne

.....
Za město Kojetín