

Zásady Zastupitelstva města Žďáru nad Sázavou pro převod nemovitého majetku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou

Článek I

Předmět a rozsah úpravy

1. Zásady města Žďáru nad Sázavou pro převod nemovitého majetku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou (dále jen Zásady) upravují postup města Žďáru nad Sázavou (dále jen město) při převodu nemovitého majetku z vlastnictví města do vlastnictví zájemce o nemovitý majetek vybraného dle těchto Zásad (dále jen zájemce), zejména přípravu podkladů, předkládání návrhů k projednání v orgánech města, zveřejňování záměrů převést nemovitý majetek, určování způsobu jeho převodu a způsobu výběru zájemce jakož i vlastní realizaci uzavírání smluv o převodu nemovitého majetku. Postup města při převodu nemovitého majetku z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou (dále jen převod nemovitého majetku) administrativně zajišťuje právní odbor Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen právní odbor).
2. Nemovitým majetkem města se pro účely těchto Zásad rozumí pozemky, stavby, byty a nebytové prostory, u kterých je v katastrálním operátu katastru nemovitostí jako vlastníků uvedeno město, a dále stavby ve vlastnictví města, které se podle zvláštních předpisů v katastru nemovitostí neevidují (dále jen nemovitý majetek).

Článek II

Způsoby převodu nemovitého majetku

1. Nemovitý majetek města je převáděn na zájemce darováním, prodejem nebo směnou. Rada města může v odůvodněných případech navrhnout i jiný způsob prodeje nemovitého majetku. V tomto případě stanoví podmínky pro tento způsob prodeje.
2. Darovat lze nemovitý majetek do vlastnictví kraje nebo obce, v jejímž katastrálním území se nemovitý majetek nachází a která jej může využít pro veřejně prospěšné účely, nebo je ze strany obce zaručena vzájemnost. Nepotřebný nemovitý majetek je možné darovat i do vlastnictví osoby, která se zabývá veřejně prospěšnou činností na území města, k níž může nemovitý majetek využít. Nemovitý majetek je možné výjimečně darovat i v jiných odůvodněných případech.

3. Prodat lze nemovitý majetek:

a) přímým prodejem předem vybranému zájemci – zpravidla v případech, kdy je okruh zájemců o daný nemovitý majetek omezen jeho charakterem, polohou a způsobem využití a jiný způsob prodeje by byl z tohoto důvodu neefektivní, a to zejména když:

- zájemce je spoluvlastníkem nemovitého majetku
- se jedná o pozemek pod stavbou zájemce nebo o pozemek související s pozemkem zájemce
- se jedná o byt, který zájemce užívá na základě nájemní smlouvy

b) výběrem zájemce, jeho cílem je dosažení maximální kupní ceny, a který se uskutečňuje:

- obálkovou metodou
- řízením na určení pořadí

4. Převod nemovitého majetku formou směny bude prováděn v těch případech, kdy město a zájemce vlastní nemovitý majetek určený k vzájemnému převodu.

Článek III

Příprava podkladů pro převod nemovitého majetku

(dále jen přípravné řízení)

1. Odbor právní na základě žádosti o převod nebo dle vlastního návrhu na převod nepotřebného nemovitého majetku zajistí v přípravném řízení podklady nezbytné pro rozhodování ve věci a to zejména:

- výpis z katastrálního operátu katastru nemovitostí
- geometrický plán v případě nutnosti rozdělení pozemků
- v případě úplatného převodu ocenění převáděných nemovitostí prostřednictvím znaleckého posudku nebo jiným způsobem
- stanovisko odborů Městského úřadu a to zejména odboru SRI, OMKS, u žádostí týkajících se místních částí vyjádření osadního výboru. V případě, že se dispozice s nemovitostmi dotýká i jiných odborů a oddělení, bude vyžádáno stanovisko i těchto odborů a oddělení (např. správa lesů, rybníky) nebo příspěvkových organizací, pokud se žádost dotýká jejich činností, popřípadě jimi spravovaného majetku

2. Náklady související se zajišťováním výše uvedené dokumentace, zejména s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku či jiné technické dokumentace, hradí, s výjimkou případů zvláštního zřetele hodných, zájemce a tento závazek je rovněž předmětem dalších ujednání konkrétní smlouvy o převodu nemovitého majetku. O výjimkách rozhodne rada města Žďáru nad Sázavou (dále jen rada města).

Článek IV

Předkládání návrhů na převod nemovitého majetku

1. Odbor právní předkládá radě města návrh na schválení nebo neschválení zveřejnění záměru převést nemovitý majetek spolu se souvisejícími podklady, vyžádanými stanovisky a návrhem na usnesení, který bude vycházet z výsledků přípravného řízení.

2. V případě, že rada města svým usnesením schválí zveřejnění záměru převést nemovitý majetek, zajišťuje odbor právní zveřejnění tohoto záměru na úřední desce městského úřadu. Rada města současně určí způsob, jakým bude zájemce vybrán včetně podmínek výběru.

3. Zveřejnění záměru na úřední desce musí obsahovat:

- a) povinné údaje podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- b) oznámení o povinnosti složit kauci a její výši, v případě, že je požadována
- c) možné způsoby složení kauce, v případě, že je požadována
- d) termín prohlídky nemovitého majetku

4. Odbor právní předkládá radě města návrh na doporučení zastupitelstvu města na schválení převodu nemovitého majetku.

5. Doporučení zastupitelstvu města převést majetek z vlastnictví města obsahuje:

- a) specifikaci majetku
- b) přesné označení zájemce
- c) kupní cenu v případě úplatného převodu
- d) další podmínky převodu

6. Na základě usnesení rady města, kterým je zastupitelstvu města doporučen převod nemovitého majetku z vlastnictví města do vlastnictví zájemce, odbor právní zpracuje návrh na převod nemovitého majetku města pro jednání zastupitelstva města. Návrh je předkládán zastupitelstvu města spolu se souvisejícími podklady k rozhodnutí. Zastupitelstvo města usnesením rozhodne o převodu nemovitého majetku.

7. V případě rozhodnutí o převodu nemovitého majetku zastupitelstvem města zajistí odbor právní vypracování smlouvy, její podepsání smluvními stranami a následné podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Výběr zájemce obálkovou metodou

1. Výběr zájemce formou obálkové metody předpokládá stanovení minimální nabídkové ceny, která je zpravidla stanovena součtem ocenění převáděných nemovitostí podle znaleckého posudku nebo jiným způsobem a nákladů vynaložených na pořízení podkladů dle Čl. 3 odst. 1 těchto Zásad. Minimální nabídkovou cenu stanoví rada města. K nabídkám nižším než minimální nabídková cena se nepřihlíží.

2. V případě, že žádný zájemce nenabídne minimální cenu požadovanou městem, bude učiněna opakovaná nabídka, případně může být zvolen jiný způsob výběru zájemce. O jiném způsobu výběru zájemce rozhodne rada města.

3. Rozhodným kritériem pro výběr zájemce je nejvyšší nabídnutá cena, v případě nabídky stejné ceny více zájemci bude přihlédnuto k zamýšlenému způsobu využití nemovitosti, anebo k podnikatelskému záměru, je-li zájemce o koupi podnikatelem.

4. V průběhu výběru zájemce formou obálkové metody může být zajištěna prohlídka nabízených nemovitostí. Termín konání prohlídky bude součástí zveřejněného záměru převést nemovitý majetek.

5. Nabídka bude učiněna v zalepené obálce označené „Neotvírat – Výběrové řízení na prodej“ a doručené do sídla města nejpozději v termínu stanoveném pro podávání nabídek.

6. Nabídka obsahuje tyto povinné údaje:

a) nabídková cena

b) způsob úhrady kupní ceny

c) identifikace údaje zájemce

– u fyzické osoby jméno, příjmení, rodné číslo, bydliště, v případě osoby samostatně výdělečně činné doklad o oprávnění k výkonu této činnosti (např. osvědčení, živnostenský list apod.)

- u právnické osoby název, IČ, sídlo, aktuální výpis z obchodního rejstříku

- čestné prohlášení zájemce, že jeho majetek není postižen nařízením výkonu rozhodnutí, dále že plní své právní povinnosti a závazky vůči státu, není v platební neschopnosti, nevstoupil do likvidace, není proti němu vedeno řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení ve znění pozdějších předpisů a že mu není známo, že by mu hrozila platební neschopnost, vstup do likvidace či řízení podle zákona č. 182/2006 Sb.

d) zamýšlený způsob využití nebo podnikatelský záměr v případě, že zájemce je podnikatel

e) doklad o složení kauce, pokud je vyžadována

7. Rada města může stanovit pro obsah nabídky i další údaje
8. Nabídky doručené po termínu stanoveném pro podávání nabídek nebudou otevřeny a zařazeny do vyhodnocení
9. Obálky budou otevřeny a vyhodnoceny pětičlennou komisí jmenovanou radou města, která doporučí radě města ke schválení pořadí zájemců. Z jednání komise bude vyhotoven zápis, který bude obsahovat:
 - a) složení komise
 - b) místo a den konání otevírání obálek
 - c) seznam zájemců, jejichž obálka byla předmětem otevření a vyhodnocení
 - d) nabízená kupní cena u jednotlivých zájemců
 - e) pořadí zájemců sestupně od nejvyšší nabízené kupní ceny k nejnižší
 - f) doporučení pořadí zájemců pro radu města
 - g) podpisy členů komise
10. Rada města doporučí zastupitelstvu města rozhodnout o prodeji nemovitého majetku podle pořadí zájemců.
11. Odbor právní všechny zájemce písemně vyrozumí o výsledcích výběru.
12. Osoby účastníci se výběru zájemce formou obálkové metody nemají v souvislosti se svou účastí nárok na náhradu vzniklých nákladů.
13. Výběr zájemce formou obálkové metody může rada kraje zrušit bez udání důvodu.
14. Rada města může požadovat složení kauce, která bude složena nejpozději poslední pracovní den před stanoveným termínem pro podávání nabídek na účet města Žďáru nad Sázavou, popřípadě v hotovosti na pokladně městského úřadu. Výši kauce určí rada města. Nabídky zájemců, kteří nesloží kauci ve stanoveném termínu, nebudou zařazeny do vyhodnocení. V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem se kauce stane zálohou kupní ceny. Ostatním účastníkům nabídkového řízení bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů od rozhodnutí o prodeji zastupitelstvem města.

Článek VI

Výběrové řízení „na určení pořadí“

1. Současně se zveřejněním záměru prodat nemovitý majetek na úřední desce městského úřadu zveřejní odbor právní způsob prodeje i na internetových stránkách města a popřípadě i v tisku.
2. Součástí zveřejnění je karta nabízených nemovitostí, která obsahuje tyto údaje:
 - a) přesné označení nemovitosti včetně závazků na nich váznoucích
 - b) minimální cenu
 - c) místo, datum a čas provedení výběrového řízení

d) termín prohlídky pro zájemce o koupi

e) výše jistiny a termín jejího složení na účet města

3. Minimální cena převáděného nemovitého majetku bude zpravidla součtem ocenění převáděných nemovitostí prostřednictvím znaleckého posudku nebo jiným způsobem a nákladů vynaložených na pořízení podkladů dle Čl. 3 odst. 1) těchto Zásad

4. Zájemci o koupi nemovitého majetku účastníci se výběrového řízení podávají v průběhu výběrového řízení své nabídky.

5. Před zahájením výběrového řízení se vyhotoví presenční listina účastníků výběrového řízení. O jeho průběhu bude sepsán protokol s uvedením pořadí zájemců dle výše jejich nabídek.

6. Rada města doporučí zastupitelstvu města schválit prodej nemovitého majetku podle pořadí zájemců. V případě, že schválený zájemce neuzavře kupní smlouvu ve schváleném termínu nebo dojde k odstoupení od kupní smlouvy z důvodu nezaplacení kupní cen, popřípadě dojde k neuzavření nebo ke zrušení smlouvy z důvodů porušení jiných stanovených podmínek, složená jistina se nevrací.

7. Pokud o prodáváný nemovitý majetek neprojeví žádný kupující zájem a tento způsob prodeje se projeví jako neúčinný, odbor právní připraví nový návrh na opakované konání výběrového řízení případně navrhne jiný způsob prodeje.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Převody majetku zahájené přede dnem nabytí účinnosti těchto Zásad se dokončí podle podmínek vyhlášeného záměru.

2. Za aktualizaci těchto Zásad odpovídá odbor právní.

3. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.1.2012.

4. Tyto zásady byly projednány na jednání zastupitelstva města Žďáru nad Sázavou dne 15.12.2011.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 15.12.2011

Ing. Dagmar Zvěřinová v.r.

starostka města

Mgr. Jaromír Brychta v.r.

1.místostarosta města

Bc. Ladislav Bárta v.r.

2.místostarosta města

Pozn.: Aktualizace Zásad byla provedena usnesením rady města Žďáru nad Sázavou ze dne 1.9.2025.