

Zásady

prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů

Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 14.9.2020 tyto Zásady prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů (dále jen Zásady):

Článek 1 Úvodní ustanovení

Cílem těchto Zásad je stanovení transparentního postupu prodeje pozemků ve vlastnictví Statutárního města Karviné (dále jen „město“) určených pro výstavbu rodinných domů a zajištění rovných podmínek pro všechny zájemce o koupi těchto pozemků.

Článek 2 Zveřejnění záměru

- 2.1 Město zveřejní v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, záměr města prodat pozemek ve vlastnictví města, na úřední desce Magistrátu města Karviné, a to minimálně 60 dnů před rozhodnutím o zamýšlené dispozici v Zastupitelstvu města Karviné (dále jen „ZM“).
- 2.2 Město zveřejní záměr i na svých webových stránkách a sociálních sítích.
- 2.3 Na zveřejněný záměr mohou reagovat jakékoliv fyzické osoby podáním vlastní žádosti (nabídky).

Článek 3 Podávání přihlášek

- 3.1 Zájemce o koupi podá ve lhůtě uvedené v záměru přihlášku k vyhlášenému záměru se žádostí o uzavření kupní smlouvy, adresovanou Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné, který přihlášky (žádosti) přijímá a eviduje. Ve lhůtě pro podání přihlášky složí zájemce jistinu ve výši 50.000 Kč, která bude při uzavření kupní smlouvy odečtena z celkové výše kupní ceny, a to na účet města č. 5405162/0800 pod variabilním symbolem, kterým bude rodné číslo žadatele. Pokud zájemce podá více než jednu přihlášku k záměru, složí pouze jednu jistinu.
- 3.2 Přihlášek k záměru může podat zájemce o koupi několik, avšak nabýt pozemek dle těchto Zásad může pouze jeden. Pokud se zájemce o koupi stane vítězem licitace tj. nabídne nejvyšší kupní cenu, nebo bude jediným zájemcem o koupi pozemku dle odst. 4.2, nemůže se již účastnit dalších licitací dle těchto Zásad.
- 3.3 Přihlášku může podat pouze fyzická osoba. Za jednu osobu jsou pro účely tohoto záměru považováni i manželé a budoucí spoluvlastníci.
- 3.4 V přihlášce, která tvoří přílohu č. 1 těchto Zásad, zájemce uvede své osobní a kontaktní údaje, podrobnou identifikaci pozemku, o jehož koupi má zájem a uvede nabídku kupní ceny za m², která nemůže být nižší nežKč/ m² včetně DPH a č. účtu, na který bude případně vrácena složená jistina.

Článek 4

Posuzování přihlášek

- 4.1 Posuzovat přihlášky bude komise jmenovaná Radou města Karviné, za účasti všech zájemců o koupi pozemku, a to na svém jednání, o jehož průběhu se pořídí zápis.
- 4.2 V případě, že se ve lhůtě uvedené v záměru platně přihlásí na jeden pozemek jeden zájemce, bude ZM předložen návrh na odprodej pozemku tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce a za dále stanovených podmínek.
- 4.3 V případě, že se ve lhůtě uvedené v záměru platně přihlásí na jeden pozemek více zájemců, bude o nabyvateli pozemku rozhodnuto v tzv. licitaci.

Článek 5 Licitace

- 5.1 Termín licitace určuje vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné.
- 5.2 O konání licitace písemně vyrozumí všechny platně přihlášené zájemce Odbor majetkový Magistrátu města Karviné.
- 5.3 Účastníky licitace jsou všichni zájemci, kteří se k záměru prodeje pozemku platně přihlásili, a kteří se k licitaci dostaví.
- 5.4 Licitace je neveřejná. Licitaci řídí licitátor, kterým je vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné, nebo jím pověřená osoba. Licitace se dále povinně účastní zapisovatel, který o průběhu licitace pořídí zápis. Licitace jsou oprávněni se zúčastnit členové ZM, tajemník magistrátu, členové kontrolního výboru a členové Komise majetkové.
- 5.5 Licitaci je možno zahájit jen v případě, že se k licitaci dostaví alespoň jeden zájemce, a to v termínu nejpozději do 5 minut od stanoveného času jejího zahájení. Licitace probíhá tak, že každý zájemce předloží licitátorovi v zalepené obálce svou nabídku kupní ceny za m² včetně DPH prodávaného pozemku. Po otevření obálek se všechny úvodní návrhy zapíše do zápisu, licitátor oznámí nejvyšší nabízenou cenu a vyzve účastníky k licitaci.
- 5.6 V průběhu licitace může každý ze zájemců zvyšovat nabízenou cenu. Snížení již navržené ceny není přípustné. Jednotlivé návrhy jsou oznamovány všem účastníkům licitace, zájemci se o slovo hlásí zvednutím ruky. Není-li po třetí výzvě licitátora předložena žádná další nabídka, licitátor licitaci ukončí a oznámí zájemcům termín zasedání ZM, které bude výsledek licitace projednávat.
- 5.7 Zápis o licitaci podepisují všechny přítomné osoby. Osoby podepisující zápis mohou uvést do zápisu své vyjádření k průběhu licitace.
- 5.8 Pokud zájemce předčasně opustí licitaci nebo odmítne podepsat zápis o licitaci, platí nevyvratitelná právní domněnka, že odstupuje od svého záměru koupit pozemek, o jehož ceně se licituje.
- 5.9 V případě, že zájemce nebude vítězem licitace, tj. nenabídne nejvyšší kupní cenu, bude zájemci vrácena jistina ve výši 50.000 Kč nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení licitace na účet zájemce uvedený v přihlášce, avšak pouze tehdy, pokud nemá podanou přihlášku k záměru k dalšímu pozemku.

Článek 6 Rozhodnutí o prodeji

- 6.1 ZM bude předložen návrh na schválení prodeje pozemku tomu účastníkovi licitace, který nabídl nejvyšší kupní cenu za m².
- 6.2 Vítězný účastník licitace je svým návrhem vázán do doby rozhodnutí ZM, ledaže svůj návrh písemně vezme zpět dopisem, který musí být vedoucímu Odboru majetkového Magistrátu města

Karviné doručen nejpozději do okamžiku zahájení zasedání ZM, které má o věci rozhodnout. Vítěznému účastníkovi licitace, který od svého záměru odstoupí, nebude licitační jistina vrácena.

- 6.3 Rozhodnutí ZM je vítěznému účastníkovi licitace písemně sděleno ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání zasedání.

Článek 7 Realizace prodeje

- 7.1 Po konečném rozhodnutí ZM o prodeji pozemku bude kupní smlouva uzavřena po nabytí právní moci správních povolení potřebných k realizaci technické a dopravní infrastruktury v dané lokalitě.
- 7.2 V případě uzavření kupní smlouvy se zaplacená licitační jistina započte na kupní cenu.
- 7.3 Odstoupí-li vítězný účastník licitace od své nabídky, licitační jistina mu nebude vrácena.

Článek 8 Podmínky prodeje stanovené v kupní smlouvě

- 8.1 Kupní cena bude uhrazena na účet města na základě faktury, kterou město vystaví nabyvateli do 15 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.
- 8.2 V kupní smlouvě bude ve prospěch města zakotveno právo odstoupení od kupní smlouvy, které může město uplatnit v případě, že nabyvatel pozemku do 4 let od nabytí účinnosti této kupní smlouvy nedoloží městu Sdělení o přidělení č.p.. rodinnému domu postavenému na prodávaném pozemku. Odstoupením se smlouva od počátku ruší, město vrátí nabyvateli kupní cenu, za kterou město pozemek prodalo nabyvateli, avšak sníženou o výši odvedeného DPH a o licitační jistinu.
- 8.3 Nabyvatel pozemku se zaváže, že se do 60 dnů ode dne doručení Sdělení o přidělení č.p. rodinnému domu přihlásí k trvalému pobytu v rodinném domě na prodávaném pozemku postaveném a tento trvalý pobyt zde bude evidovat nejméně po dobu 5 let ode dne přihlášení. V případě, že nabyvatel tuto podmínku nedodrží, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč za každý celý kalendářní měsíc nesplnění tohoto závazku.
- 8.4 K předmětnému pozemku bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího (města), které bude sjednáno až do doby doručení Sdělení o přidělení č.p. rodinnému domu postavenému na převáděném pozemku. Podle tohoto předkupního práva bude vlastník pozemku povinen v případě, že by tento chtěl prodat nebo darovat, přednostně ho nabídnout městu, které je oprávněno tento pozemek koupit za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.
- 8.5 Na předmětný pozemek bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno na dobu 3 let, právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího města, které jej bude oprávněno využít v případě, že kupující nezahájí stavební práce. Kupující bude v takovém případě povinen na své náklady prodat městu na jeho výzvu předmětný pozemek v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ho koupil, avšak sníženou o licitační jistinu.
- 8.6 K předání pozemků dojde do 7 pracovních dnů po vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

- 9.1 V odůvodněných případech může ZM rozhodnout odchylně od těchto zásad.

9.2 Tyto Zásady byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 325 ze dne 14.9.2020 a nabývají účinnosti dne 1.10.2020.

Ing. Jan Wolf v. r.
primátor

Ing. Lukáš Raszyk v. r.
náměstek primátora

Příloha č. 1

Magistrát města Karviné
Odbor majetkový
Fryštátská 72/1
Karviná-Fryštát
733 24

PŘIHLÁŠKA K ZÁMĚRU

Informace o žadateli

Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Místo trvalého pobytu:

Telefonní číslo:

E- mailová adresa:

Číslo účtu pro vrácení jistiny:

Mám zájem o koupi pozemku pro stavbu rodinného domu parc. číslo
v katastrálním území:..... a za 1m² tohoto
pozemku nabízím městu cenu ve výši Kč/1m² .

*Výše uvedené osobní údaje budou využity pouze k jednání vedoucímu k uzavření kupní smlouvy k
výše uvedenému pozemku.*

V Karviné dne

.....
podpis žadatele