

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A M Ě Š T A K A Š P E R S K É H O R Y

č. 14 / 2001

O P R O D E J I N E M O V I T O S T Í Z M A J E T K U M Ě Š T A K A Š P E R S K É H O R Y

Schválená Městským zastupitelstvem v Kašperských Horách dne 1. března 2001

V zájmu vytvoření závazného postupu při určování konkrétního způsobu prodeje nemovitostí z majetku města Kašperské Hory, vydává město Kašperské Hory podle ustanovení § 12 a § 84 odst.2, písm. i/ zákona č.128/2000 Sb., O obcích, ve znění pozdějších právních předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

§ 1

Zařazení nemovitosti do prodeje

Nemovitost lze zařadit do jednání o prodeji na základě žádosti podané na Městském úřadu v Kašperských Horách nebo na základě návrhu některého z členů zastupitelstva. Návrh k projednání předkládá starosta nebo jím pověřená osoba na jednání Městského zastupitelstva. Každý návrh na zařazení do prodeje musí být doplněn zpracovanou identifikací nemovitosti.

§ 2

Rozhodnutí o zařazení nemovitosti do prodeje

Městské zastupitelstvo po rozpravě hlasuje o návrhu na zařazení nemovitosti do prodeje. Nemovitost je zařazena k prodeji, pokud jej odsouhlasí nadpoloviční většina všech členů Městského zastupitelstva. V dalším se Městské zastupitelstvo zabývá otázkou způsobu prodeje a stanovení ceny za prodej, případně o dalších podmínkách prodeje, které budou zakotveny v kupní smlouvě.

§ 3

Stanovení způsobu, ceny a dalších podmínek prodeje

- 1- Městské zastupitelstvo v dalším jednání určí způsob prodeje hlasováním v tomto závazném pořadí :
 - a) Tajná nabídka – v uzavřených obálkách do okamžiku hodnocení,
 - b) Aukční prodej – přímá fyzická dražba, aukční veřejné stroje na internetu
 - c) Nabídkový prodej – zveřejnění seznamu podaných nabídek ve vývěsce a jiné veřejné způsoby
 - d) Prodej prostřednictvím realitní kanceláře.

Městské zastupitelstvo postupně hlasuje v závazném pořadí o jednotlivých způsobech prodeje. Zvolený způsob prodeje je ten, který získá nejvyšší počet hlasů.

- 2- Městské zastupitelstvo dále určí minimální cenu za prodej nemovitosti.
- 3- Městské zastupitelstvo schválí dle podaných návrhů speciální podmínky prodeje, které budou zakotveny v kupní smlouvě.
- 4- V každém případě prodeje je stanovena minimální doba pro podání nabídek na 60 dní ode dne vyvěšení nabídky k prodeji.

§ 4

Komise pro hodnocení podaných nabídek

- 1- Městská rada zřídí nejpozději do první uzávěrky nabídek prvního zařazení do prodeje komisi pro hodnocení podaných nabídek.
- 2- Členem komise je v každém případě předseda stavební komise, tajemník Městského úřadu a předseda kontrolního výboru. Počet členů komise není nijak omezen
- 3- Po uplynutí lhůty pro podání nabídek provede komise jejich vyhodnocení a doporučí pořadí nabídek, které předá radě města. Městská rada na svém jednání doplní doporučení komise o své stanovisko a postoupí návrh k projednání prodeje Městskému zastupitelstvu.

§ 5

Schválení prodeje nemovitosti

Na následujícím zasedání Městského zastupitelstva se prodej projedná. Hlasuje se v pořadí dle doporučení městské rady. Konkrétní zájemce je schválen, pokud jej odsouhlasí nadpoloviční většina všech členů Městského zastupitelstva. Zároveň se schválením konkrétní osoby je schválena dle podané nabídky i konkrétní výše ceny za prodej nemovitosti včetně speciálních podmínek prodeje, které budou zakotveny v kupní smlouvě.

§ 6

Uzavření kupní smlouvy

- 1- Do třiceti dnů od schválení konkrétní osoby kupujícího, ceny nemovitosti a podmínek, které budou zakotveny v kupní smlouvě, je povinen zodpovědný pracovník evidence uvedených nemovitostí zajistit uzavření kupní smlouvy.
- 2- Smlouva kupní bude předložena Katastrálnímu úřadu k povolení vkladu až po uhrazení kupní ceny na účet města v plné výši.

§ 7

Úhrada kupní ceny

- 1- Kupní cena bude uhrazena v plné výši na účet města do třiceti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy
- 2- Při úhradě kupní ceny prostřednictvím čerpání úvěru ze stavebního spoření musí osoba kupující předložit "Smlouvu o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření" a to nejdéle do třiceti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

§ 8

Speciální podmínky prodeje nemovitostí

- 1- U stavebních parcel musí kupní smlouva obsahovat účel prodeje, druh stavby a termín jejího zahájení a předkupní právo města za stejnou cenu, za jakou je nemovitost prodávána a to až do doby kolaudace stavby jako právo věčné.
- 2- V případě prodeje stavebních parcel k výstavbě rodinných domů určených k trvalému bydlení a podniků, které zajistí pracovní místa, bude po kolaudaci kupní cena bez částek nutných vedlejších nákladů kupci vrácena.
- 3- Při prodeji bytů současným nájemníkům je stanovena kupní cena takto:
 - a) při prodeji jednotlivých bytů (byty nekoupí nájemci všech bytů v domě) tvoří cena 35 % ceny zjištěné znaleckým posudkem (65 % sleva)
 - b) při současném prodeji všech bytů (byty koupí nájemci všech bytů v domě) tvoří cena 30 % ceny zjištěné znaleckým posudkem (70 % sleva)
- 4- Při prodeji bytů musí kupní smlouva obsahovat předkupní právo města za stejnou cenu, za jakou je nemovitost prodávána a to na dobu 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy jako právo věčné
- 5- předkupní právo města nebude uplatněno v případě, že osoba kupující uhradí v plné výši rozdíl mezi cenou kupní a aktuální cenou zjištěnou znaleckým posudkem
- 6- Kupní smlouva může být uzavřena pouze s právnickou nebo fyzickou osobou, jež nemá u města Kašperské Hory žádné finanční závazky po době splatnosti (dluhy, nedoplatky apod.).

§ 9

Aukční prodej nemovitostí fyzickou dražbou

- 1- Při rozhodnutí pro aukční prodej fyzickou dražbou nemovitosti určí městská rada termín konání aukce.
- 2- Komise pro hodnocení nabídek v tomto případě pracuje jako dražební komise. Její úkoly jsou podobné – eviduje průběh celé aukce.
- 3- Aukci řídí starosta města, pokud nepověří právního zástupce města.
- 4- Zájemce o koupi nemovitosti musí ke dni aukce složit na účet města nebo v účtárně Městského úřadu Kašperské Hory aukční jistotu ve výši 10 % vyvolávací ceny. Neúspěšným zájemcům o koupi nemovitosti bude tato částka neprodleně navrácena, u předkladatele nejvyšší nabídky s právem uzavřít kupní smlouvu na předmětnou nemovitost bude tato částka sloužit jako záloha. Předkladatel nejvyšší nabídky je povinen po předložení kupní smlouvy tuto uzavřít do třiceti dnů po jejím předložení. Neuzavření kupní smlouvy do tohoto termínu je kvalifikováno jako zmaření aukce, předkladatel ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, aukční jistota propadá ve prospěch města Kašperské Hory a na příštím zasedání městského zastupitelstva bude o prodeji této nemovitosti jednáno znovu dle této vyhlášky.

§ 10

Prodeje nemovitostí prostřednictvím realitní kanceláře

Při rozhodnutí pro prodej prostřednictvím realitní kanceláře uzavře starosta města nejdéle do třiceti dnů ode dne rozhodnutí městského zastupitelstva smlouvu s vybranou realitní kanceláří.

§ 11
Platnost vyhlášky

- 1- Touto vyhláškou se ruší Obecně závazná vyhláška o prodeji nemovitostí z majetku města Kašperské Hory ze dne 26. června 1997
- 2- Tato vyhláška byla schválena Městským zastupitelstvem v Kašperských Horách dne 1. března 2001
- 3- Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 20. března 2001.



.....
RNDr. František Stíbal
místostarosta

.....
Ing. Vladimír Marek
starosta města

vyvěšeno dne: 5.3.2001

sejmuto dne: