

	Město Šternberk	List číslo: 1 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce

OBSAH

1. ÚVOD A CÍL
2. DEFINICE POJMŮ A ZKRATKY
3. OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ
4. ODPOVĚDNOST A PRAVOMOC
5. POPIS ČINNOSTI
 - 5.1. PRODEJ NEMOVITOSTÍ Z VLASTNICTVÍ MĚST ŠTERNBERKA NEJVYŠŠÍ NABÍDCE
6. ZÁZNAMY
7. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
9. PŘÍLOHY

			DATUM	PODPIS
ZPRACOVAL	vedoucí odboru	Mgr. Miroslav Fiala	27.7.2009	
VYDAL	starosta	Mgr. Jaromír Sedlák	16.9.2009	
SCHVÁLIL	Zastupitelstvo města Šternberka dne 16.9. 2009 usnesením č. 756/21.			
ÚČINNOST	Od 16.9.2009			

	Město Šternberk	List číslo: 2 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

1. Úvod a cíl

Město Šternberk si stanovuje tímto dokumentem jednotný postup při převodech nemovitostí ve vlastnictví Města Šternberka zapsaných na listu vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc pro Město Šternberk, Horní nám. 16, Šternberk, IČ:00299529, a to v případech, kdy o této formě postupu rozhodne Zastupitelstvo města Šternberka.

2. Definice pojmů a zkratky

Předmět nabídky – je nemovitost specifikovaná dle identifikace katastru nemovitostí

Účastník nabídky – fyzická nebo právnická osoba, která prokazatelným způsobem splní podmínky účasti v nejvyšší nabídce (veřejné i neveřejné)

Vítěz nabídky - fyzická nebo právnická osoba, která učiní nejvyšší cenovou nabídku předmětu nabídky

Veřejná nejvyšší nabídka

– je dokument, který obsahuje nabídku nemovitého majetku neomezenému počtu uchazečů – veřejnosti k prodeji s jeho přesným označením dle evidence katastru nemovitostí, dále místo, datum a hodinu konání nabídky, výši základní nabízené ceny nemovitostí, popř. další skutečnostmi s tím, že zveřejnění této nabídky se uskuteční nejméně 30 dnů před konáním této nabídky.

- je proces, jehož výsledkem je stanovení prodejní ceny předmětu nabídky uchazeči, který za něj nabídne nejvyšší kupní cenu.

Neveřejná nejvyšší nabídka

- je dokument, který obsahuje nabídku nemovitého majetku omezenému počtu uchazečů k prodeji (jejichž oprávnění vzniká v souladu s dokumentem zastupitelstva města „Zásady postupu prodeje bytového fondu Města Šternberka“) s jeho přesným označením dle evidence katastru nemovitostí, dále místo, datum a hodinu konání nabídky, výši základní nabízené ceny nemovitostí, popř. další skutečnostmi s tím, že zveřejnění této nabídky se uskuteční nejméně 30 dnů před konáním této nabídky. Neveřejné nabídky se mohou zúčastnit pouze osoby v nabídce vyjmenované.

- je proces, jehož výsledkem je stanovení prodejní ceny předmětu nabídky uchazeči, který za něj nabídne nejvyšší kupní cenu.

ZM	Zastupitelstvo města Šternberka	VO	vedoucí odboru
FO	Finanční odbor	SMM	odbor správy majetku města

3. Oblast a rozsah použití

	Město Šternberk	List číslo: 3 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka je dokument, kterým ZM stanovuje postup při stanovování prodejních cen nemovitostí ve vlastnictví Města Šternberka v katastrálních územích: Šternberk, Lhota u Šternberka, Dalov, Těšíkov, Chabíčov a Krakořice.

4. Odpovědnost a pravomoc

Matice dokumentace a odpovědnosti

dokument, činnost	ZM	SMM	FO	VO
stanovení ceny	P	O	I	S

Legenda: P pravomoc, O odpovědnost, S spolupráce, I informace

5. Popis činnosti

5.1. Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce

5.1.1. Prodej nemovitostí z vlastnictví města Šternberka nejvyšší nabídce

- veřejná nejvyšší nabídka
- neveřejná nejvyšší nabídka

5.1.2. Místo, datum a hodina konání nabídky, seznam nabízeného majetku s jeho přesným označením, se základní nabízenou cenou nemovitostí, popř. dalšími podstatnými skutečnostmi, se zveřejňuje před předpokládaným prodejem – **u veřejné nabídky po dobu u a min. 30-ti kalendářních dnů, u neveřejné nabídky po dobu min. 15-ti kalendářních dnů** - na úřední desce Městského úřadu Šternberk. Nedílnou přílohou tohoto zveřejnění je i tato směrnice.

5.1.3. Nabídku provede komise jmenovaná Zastupitelstvem ve složení:

- předseda komise
- dozorce
- člen rady
- člen zastupitelstva
- zapisovatel

Komise bude jmenována usnesením zastupitelstva města.

5.2. Účastníci nabídky a zápis:

5.2.1. - **nabídky** se mohou zúčastnit výlučně právnické osoby se sídlem na území České republiky a fyzické osoby starší 18-ti let s trvalým pobytem a státním občanstvím České republiky, způsobilé k právním úkonům. Neveřejné nabídky se mohou zúčastnit pouze osoby v nabídce vyjmenované.

5.2.2. Účastník nabídky je povinen se u zápisu prokázat:

- **fyzická osoba** – platným občanským průkazem
- **právnická osoba** – originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku, ne starším 1 měsíc

	Město Šternberk	List číslo: 4 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

- **u neveřejné nabídky** – doložením potvrzení o vyjmenované osobě

- 5.2.3. Je-li účastníkem právnická osoba**, je ten, kdo jedná jejím jménem povinen předložit vedle dokladů dle odst. 5.3.1. rovněž doklad o tom, že je oprávněn jménem této právnické osoby jednat a doklad o totožnosti.
- 5.2.4. Zastupuje-li fyzická nebo právnická osoba jinou osobu** na základě zplnomocnění, musí se prokázat platnou plnou mocí ve smyslu občanského zákoníku s úředně ověřenými podpisy.
- 5.2.5. Po zápisu** obdrží zájemce o předmět nabídky číslo, kterým se účastní nabídky.
- 5.2.6. Společně se zájemcem o nabídku** se může zúčastnit pouze jedna další osoba (např. právní zástupce, finanční nebo daňový poradce, rodinný příslušník aj.). Další osoby jsou považovány za veřejnost dle čl. 5.5. tohoto dokumentu
- 5.2.7. Účastníci** nabídky jsou povinni nerušit její konání, dbát pokynů organizátorů a podrobit se opatřením, přijatých k udržení pořádku ve vymezených místnostech a jejich okolí.

5.3. Jistina

- 5.3.1.** Účastník nabídky je povinen se u zápisu prokázat složením stanovené jistiny ve výši 10% ze základní nabízené ceny, pokud nebude stanoveno jinak, a to pro každou nabízenou nemovitost samostatně, na účet Města Šternberka vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: 6015-1828811/0100, jinak nebude k provedení nabídky připuštěn.
- 5.3.2. Neúspěšným** účastníkům bude jistina vrácena do 5-ti pracovních dnů od data konání nabídky.
- 5.3.3. Vítězi** zůstává jistina blokována až do doby uzavření kupní smlouvy.

5.4. Veřejnost

- 5.4.1.** Konání veřejné nabídky může být přítomna široká veřejnost po zaplacení vstupného ve výši 30,- Kč.
Konání veřejné nabídky mohou být dále přítomni zástupci tisku, rozhlasu a televize proti předložení služebního průkazu, členové rady a zastupitelstva a pracovníci MěÚ Šternberk
- 5.4.2.** Pořizovat zvukové a obrazové záznamy z průběhu nabídky lze pouze se souhlasem komise
- 5.4.3.** Konání **neveřejné** nabídky **se veřejnost nezúčastňuje**
- 5.4.4.** O nabízený majetek se nesmí ucházet členové komise pro nejvyšší nabídku a jejich rodinní příslušníci v linii přímé.

5.5. Průběh nabídky

	Město Šternberk	List číslo: 5 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

- 5.5.1. Předseda zahájí nabídku oznámením předmětu nabídky a jeho základní nabízenou cenu a další skutečností (zejména stav dle katastru nemovitostí, technický stav, stávající závazky – např. nájemní smlouva, apod.)
- 5.5.2. Předseda zopakuje základní nabízenou cenu a oznámí minimální výši navyšované ceny a vyzve účastníky k učinění nové nabídky.
- 5.5.3. Zájemce zvedne výrazně své číslo a vysloví svou nabídku.
- 5.5.4. Předseda postupně ukazuje na jednotlivé zájemce, kteří drží nad hlavou své číslo a činí svoji nabídku.
- 5.5.5. Nabídka tak postupně pokračuje do doby, kdy již vyšší nabídku nikdo neučiní.
- 5.5.6. Předseda ukončí konání nabídky tím způsobem, že zopakuje tuto nejvyšší nabídku a úderem kladívka se slovy poprvé, po druhé a po třetí, vždy se zopakováním poslední nabídky a pokud ji někdo nezvýší, nabídku ukončí.
- 5.5.7. Pokud se nabídky zúčastní pouze jeden zájemce, je základní nabízená cena i cenou prodejní.
- 5.5.8. Nabídka směrem dolů není možná.
- 5.5.9. Po ukončení nabídky vrátí účastníci čísla u zápisu.

5.6. Protokol o výsledku nabídky

- 5.6.1. Se zájemce, kterému bylo přičteno právo koupě předmětu nabídky, bude sepsán „Protokol o výsledku prodeje nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce“, který je současně i smlouvou o smlouvě budoucí, ve které bude mj. uvedeno:

- **identifikační údaje:**

fyzická osoba

- jméno a příjmení
- trvalé bydliště
- rodné číslo
- rodinný stav

právní osoba

- název
- sídlo
- forma
- statutární zástupce
- IČ

- **identifikační údaje nemovitosti:**

- katastrální území
- číslo popisné
- parcela
- kultura
- výměra
- úřední cena nemovitosti

	Město Šternberk	List číslo: 6 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

- **další povinné náležitosti protokolu**

- nejvyšší nabídnutá cena nemovitosti (dále jen kupní cena nemovitosti)
- termín pro uhrazení kupní ceny nemovitosti
- bankovní spojení pro úhradu kupní ceny nemovitosti
- termín pro uzavření kupní smlouvy

5.6.2. Součástí protokolu je i ustanovení mající podobu smlouvy o budoucí kupní smlouvě a uvedení sankce dle čl. 5.7.1. tohoto dokumentu.

5.6.3. Termíny se stanovují následovně:

5.6.3.1. Termín pro uhrazení celé kupní ceny nemovitosti, nebo v případě platby z úvěru – předložení schválené úvěrové smlouvy, činí 30 kalendářních dní a počíná běžet první následující den po konání nejvyšší nabídky.

5.6.3.2. Termín pro uzavření kupní smlouvy činí 10 pracovních dnů a počíná běžet první následující den po uhrazení kupní ceny nemovitostí, nebo v případě platby z úvěru bude kupní smlouva uzavřena do 10 pracovních dnů od předložení schválené úvěrové smlouvy o poskytnutí úvěru na předmětnou nemovitosti, kupní cena pak musí být uhrazena nejpozději do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy.

5.6.4. U neveřejné nabídky, v případě prodeje bytových domů či bytů se termín pro uhrazení kupní ceny stanovuje a dále se v prodeji postupuje dle Dokumentu ZM 757-09 “Zásady prodeje bytového fondu Města Šternberka” ve znění pozdějších novel.

5.6.5. Protokol podepisují:

- předseda komise
- dozorce
- člen rady
- člen zastupitelstva
- kupující
- statutární zástupce Města Šternberk

5.7. Ostatní ustanovení

5.7.1. V případě, že ten, komu bylo přičteno právo koupě předmětu nabídky odstoupí od koupě, neuhradí kupní cenu nemovitosti nebo neuzavře kupní smlouvu v termínu dle 5.6.3.:

- ztrácí právo koupě nemovitosti
- jistina propadá ve prospěch Města Šternberk

5.7.2. Výsledek prodeje nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce bude předložen na vědomí Radě města Šternberka a Zastupitelstvu města Šternberka.

6. Záznamy

Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné záznamy.

7. Související dokumentace

	Město Šternberk	List číslo: 7 / 7
	Druh dokumentu: dokument ZM	
	Identifikační označení a název: 756 - 09 Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce	

- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
- Dokument ZM „Zásady prodeje bytového fondu Města Šternberka“
- Mapa procesu M 10 – 02 Převody nemovitého majetku z vlastnictví Města Šternberka
- Mapa procesu M 10 – 03 Nejvyšší nabídka

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Vydáním tohoto dokumentu ZM č. 756-09 se ruší směrnice 4/05/smě „Prodej nemovitostí z vlastnictví Města Šternberka nejvyšší nabídce“.
- 8.2. Tento dokument nabývá účinnosti dnem jeho schválení Zastupitelstvem města Šternberka.

9. Přílohy

Bez příloh.