

Směrnice č.2/2012

k postupu při prodeji pozemků v majetku Obce Rybník

Zastupitelstvo obce se dne 26.dubna 2012 svým usnesením číslo 23/3 rozhodlo vydat pravidla, která upravují postup při prodeji pozemků z majetku Obce Rybník.

Tato směrnice řeší případ kdy je:

a/ menší zájem o koupi pozemků než je nabídka.

b/ větší zájem o koupi pozemků než je nabídka

a/ menší zájem kupujících o pozemky, než je nabídka Obce Rybník na prodej

- Zájemci o pozemky podají písemnou žádost o koupi pozemku
- Obec Rybník prodá pozemky za nabídkovou prodejní cenu
- Případ možného výběru parcely - dle data podání žádosti zájemců
- záloha 10% z prodejní ceny bude uhrazena do 14-ti dnů od schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem obce Rybník. V případě nezaplacení zálohy ve stanoveném termínu proběhne nové schvalování prodeje.

b/ větší zájem kupujících o pozemky, než je nabídka

- Zájemci o pozemky podají písemnou žádost o koupi pozemku
- Obec Rybník prodá pozemky za nejvýše nabídnuto cenu – obálková metoda
- Účastníkem obálkového prodeje může být pouze fyzická nebo právnická osoba, která dosáhne věku 18 let, má České občanství a podala písemnou žádost o koupi pozemku
- Rozhodujícím kritériem je výše ceny, kterou zájemce nabídne a ve stanovené lhůtě uhradí na účet obce.

Organizační zabezpečení obálkového prodeje

- 1) Průběh a informace o obálkovém prodeji zajišťuje obec Rybník (starosta), vlastní průběh prodeje řídí komise jmenovaná starostou obce.
- 2) Obec Rybník stanoví termín konání obálkového prodeje a minimální prodejní cenu, minimálně 30 dnů předem a oznámí způsobem v obci obvyklým (oznámení na úřední desce, internet) nabídku obce na prodej pozemků.
- 3) Starosta jmenuje pětičlennou komisi, která provede výběr kupujícího podle obálkové metody. Komise má právo nevybrat zájemce, či s ním neuzavřít smlouvu, pokud nedojde k dohodě o všech podmínkách prodeje.
- 4) Komise je způsobilá obálkový výběr kupujícího provést, pokud jsou přítomni min. 3 její členové.
- 5) Komise před zahájením výběru zvolí ze svého středu předsedu komise.

Průběh obálkového prodeje

- 1) Obálkového prodeje se může zúčastnit jen oprávněný zájemce, který podal písemnou žádost o koupi pozemku. Oprávněnost prokáže podle potřeby občanským průkazem, živnostenským listem, výpisem z obchodního rejstříku.
- 2) Je-li zájemcem právnická osoba, je ten kdo jedná jejím jménem povinen předložit ověřený doklad o tom, že je oprávněn jménem této právnické osoby jednat a předloží doklad o totožnosti.
- 3) Zastupuje-li některého zájemce pověřená osoba (zástupce), je povinna se prokázat plnou mocí zájemce s jeho ověřeným podpisem a dokladem o totožnosti.

4) Zájemce se před zahájením obálkového prodeje zapíše do seznamu zájemců a složí do pokladny nebo na účet obce kauci ve výši 1000 Kč. Pokud není vybrán jako kupující, je mu kauce po ukončení prodeje bezprostředně vrácena. Pokud je vybrán, je kauce zúčtována jako záloha na prodej. V případě pozdějšího odstoupení kupujícího od koupě pozemku je kauce nevratná.

5) Obálkový prodej zahájí předseda komise, oznámí podmínky prodeje, nabízené pozemky a nejnižší požadovanou cenu. Poté vyzve zájemce, aby do 10 minut předložili do jeho rukou své nabídky. Nabídka bude předložena v uzavřené obálce a bude obsahovat tyto údaje:

- jméno zájemce a jeho podpis

- parcelní číslo pozemku

- nabízenou výši kupní ceny (minimálně ve výši požadované)

6) Po skončení časového limitu předseda komise ukončí přijímání nabídek. Poté postupně otevírá jednotlivé nabídky a oznamuje jméno zájemce, parcelní číslo a výši kupní ceny. Nabídky neodpovídající obsahu odst. 5 jsou komisí vyřazeny. Po přečtení všech nabídek oznámí jména budoucích kupujících. Údaje jsou zapsány do protokolu o průběhu obálkového prodeje. Zájemci tento protokol podepíší.

8) Pokud dva nebo více zájemců učiní stejně velikou nabídku, je pouze mezi nimi proveden obálkový prodej na konkrétní pozemek. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupujícím.

9) V případě, že v průběhu obálkového prodeje nebudou prodány Obcí Rybník všechny nabízené pozemky předseda komise zopakuje obálkový prodej dle bodu 5. V případě, že nejsou další zájemci, ukončí prodej pozemků.

Uzavření smlouvy

1) Nejpozději do 30 dnů po ukončení obálkového prodeje uzavře vybraný kupující s obcí kupní smlouvu o prodeji pozemku.

2) Do 30dnů po podpisu smlouvy složí kupující na účet obce rozdíl mezi nabídnutou cenou a složenou kaucí.


3) Pokud není cena za prodej pozemků ve stanoveném termínu uhrazena, ztrácí kupující právo na koupi pozemku, složená kauce propadá obci a výběrové řízení se opakuje.

Závěrečná ustanovení

1) Tato pravidla vstupují v platnost dnem schválení v ZO dne 26.dubna 2012, usnesením číslo 23/3 a nabývají účinnosti dnem 1.května 2012.

.....


Jiří Hrdlička
starosta

.....

Zajíček Libor
místostarosta