Směrnice pro prodej majetku ve vlastnictví obce Rybník

Zastupitelstvo obce Rybník se na svém zasedání dne 3. listopadu 2025, usnesením č. 25, bodem 4, usneslo vydat tuto směrnici:

Čl. 1
Úvodní ustanovení

Tato směrnice upravuje postup prodeje majetku z vlastnictví obce Rybník (dále jen „**obec**“) do vlastnictví fyzických a právnických osob v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „**zákon**“). Cílem je dosažení nejvýhodnějších podmínek prodeje a maximální kupní cena.

Čl. 2
Technická ustanovení

1) Záměr prodat movitý či nemovitý majetek obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v zastupitelstvu obce vyvěšením na úřední desce, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2) O zveřejnění záměru rozhoduje zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo obce rozhoduje o záměru na základě žádosti zájemce nebo z vlastní iniciativy.
3) O prodeji příslušného majetku rozhoduje prostřednictvím usnesení zastupitelstvo obce. Prodej majetku obce je realizován v souladu se zákonem.
4) S vlastnickým právem mohou přejít na jeho nabyvatele i jiná práva a závazky související s tímto majetkem.
5) Kupní cena se sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V případě prodeje nemovitého majetku se cena stanovuje přednostně na základě znaleckého posudku. Kupní cena musí být alespoň ve výši stanovené minimální ceny.
6) Zastupitelstvo obce může prodat majetek za cenu nižší, než je cena minimální, avšak toto jednání musí být náležitě odůvodněno a písemně zachyceno na jednání zastupitelstva obce, na kterém byl prodej majetku schválen.
7) V případě, že o koupi majetku projeví zájem pouze jeden zájemce, prodá se majetek tomuto zájemci za kupní cenu ve výši tzv. minimální ceny.
8) Projevilo-li zájem o koupi konkrétního majetku více zájemců, rozhodne zastupitelstvo obce o prodeji nemovitosti tomu ze zájemců, který v rámci obálkové soutěže nabídl nejvyšší kupní cenu.
9) Obec Rybník si vyhrazuje právo odchýlit se od uvedených podmínek, případně od záměru odstoupit.
10) Obec Rybník si vyhrazuje právo majetek neprodat žádnému zájemci.

Čl. 3
Účastníci obálkového výběru

1) Účastníkem obálkového výběru může být jak fyzická osoba starší 18 let způsobilá k právním úkonům, tak právnická osoba, která může v ČR nabývat majetek a zároveň nesmí mít nesplněné pohledávky vůči obci a nebyl jí zmařen průběh předchozích prodejů.
2) Zájemce o majetek je povinen podat písemnou žádost na podatelnu Obecního úřadu v Rybníku, se sídlem Rybník 64, 560 02 Česká Třebová, a to osobně v úřední hodiny, elektronicky datovou schránkou **8ita3vb**, e-mailem obec.rybnik@wo.cz nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Vzor žádosti je zveřejněn na webových stránkách obce www.rybnik.cz v sekci formuláře.
3) V rámci každého zveřejněného záměru prodeje může 1 uchazeč podat pouze 1 nabídku na koupi 1 konkrétního movitého či nemovitého majetku.

Čl. 4
Podmínky obálkového výběru

1) Rozhodujícím kritériem pro výběr uchazeče je výše kupní ceny, kterou žadatel nabídne a ve stanovené lhůtě uhradí na účet obce Rybník.
2) Podmínkou účasti zájemce o koupi nemovitého majetku je složení kauce ve výši 5.000 Kč, a to nejpozději v den konání prodeje obálkovou metodou. Kauce bude uhrazena do pokladny obce Rybník nebo převodem na účet obce číslo: 260302822/0300, VS: datum konání obálkového výběru, poznámka pro příjemce: jméno a příjmení zájemce nebo název právnické osoby – parcelní číslo pozemku nebo název movitého majetku. Kupujícímu bude při realizovaném prodeji kauce započtena do kupní ceny. V případě neuskutečnění prodeje ze strany kupujícího propadne kauce jako smluvní pokuta obci. V případě neuskutečnění prodeje ze strany obce bude kauce vrácena v plné výši žadateli. Neúspěšným zájemcům o koupi majetku bude kauce vrácena v plné výši do 7 dnů. U movitého majetku se kauce nevyžaduje.

Čl. 5
Organizační zabezpečení obálkového výběru

1) Obec Rybník stanoví termín konání obálkového prodeje a minimální prodejní cenu, o čemž vyrozumí zájemce, kteří podali žádost o koupi majetku ve lhůtě stanovené v záměru prodeje. Zájemci jsou informováni písemně, a to minimálně 10 dní před zahájením obálkového výběru.
2) Průběh a informace o prodeji formou obálkové metody zajišťuje obec Rybník. Vlastní průběh obálkového výběru řídí a určení konečného uchazeče s nejvyšší nabídkou vyhlašuje komise jmenovaná za tím účelem starostou obce. Komise má 3 členy, přičemž předsedou komise je zpravidla starosta, popřípadě místostarosta obce.

Čl. 6
Průběh obálkového prodeje

1) Obálkového prodeje se může zúčastnit jen oprávněný žadatel, který podal písemnou žádost o koupi majetku. Oprávněnost prokáže podle potřeby občanským průkazem, jde–li o fyzickou osobu, nebo občanským průkazem společně s originálem aktuálního výpisu z obchodního rejstříku, jde-li o právnickou osobu.
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 žadatele zástupce, je povinen se tento prokázat speciální plnou mocí s úředně ověřeným podpisem žadatele a občanským průkazem zmocněného zástupce.
4) Obálkový výběr zahájí předseda komise. Oznámí, jaká je nejnižší požadovaná kupní cena za prodávaný majetek a poučí zájemce o tom, jakou formu a jaký obsah má řádně učiněná nabídka. Nabídka musí být uložena v uzavřené obálce a musí obsahovat tyto údaje:
    a. nabízenou výši kupní ceny
    b. parcelní číslo pozemku nebo název movitého majetku
    c. jméno a příjmení zájemce a jeho vlastnoruční podpis.
5) Předseda komise poté vyzve zájemce, aby do 10 minut předložili do jeho rukou své nabídky.
6) Po skončení časového limitu předseda komise ukončí přijímání nabídek. Poté postupně otevírá jednotlivé nabídky a oznamuje jména zájemců, určení majetku a výši nabízené kupní ceny. Nabídky neodpovídající formou a obsahem požadavku odst. 4 jsou ihned vyřazeny z výběru. Po přečtení všech nabídek oznámí jméno budoucího kupujícího, tj. žadatele s nejvyšší učiněnou nabídkou. Údaje o postupu obálkového výběru jsou zapsány do protokolu o průběhu obálkového výběru. Přílohu protokolu tvoří seznam žadatelů, seznam členů komise a všechny podané nabídky (platné i vyřazené). Komise potvrdí správnost a úplnost protokolu svým vlastnoručním podpisem.
7) V případě, že dva nebo více žadatelů učiní stejně velkou nejvyšší nabídku, je již pouze mezi nimi proveden opakovaný obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje, až do doby výběru jediné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupci.
8) Pokud účastník výběru není vybrán jako uchazeč s nejvyšší nabídkou, je mu kauce po ukončení obálkového výběru vrácena. Kauce se vrací v hotovosti nebo převodem na bankovní účet žadatele do 7 dnů od ukončení obálkového výběru. Vítězi obálkového výběru bude kauce zúčtována při doplacení kupní ceny.

Čl. 7
Schválení zastupitelstvem a uzavření kupní smlouvy

1) Výsledky obálkového výběru, to je pořadí všech žadatelů s výší nabídek, budou předloženy na nejbližším jednání zastupitelstva ke schválení prodeje.
2) S vítězem obálkového výběru bude do 30 dnů po schválení prodeje Zastupitelstvem obce Rybník uzavřena kupní smlouva na koupi předmětného majetku.
3) Pokud nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena, ztrácí v pořadí první zájemce právo na uzavření kupní smlouvy, složená kauce propadá obci a obec vyzve zájemce s druhou nejvyšší nabídkou v pořadí ke složení kupní ceny do 15 dnů, ode dne písemné

OBECNÍ ÚŘAD RYBNÍK

výzvy. Pokud ani tento zájemce neuhradí kupní cenu, je vyzván další zájemce v pořadí, za stejných podmínek.

4) Kupní cena, kterou kupující hradí obci Rybník je u nemovitého majetku navýšena o zpracování znaleckého posudku, sepsání kupní smlouvy a za podání návrhu na vklad na příslušný katastrální úřad. Pokud dochází k dělení pozemku, tak se cena navyšuje dále o geodetické služby a poplatek za vydání povolení k dělení pozemku. Po splnění podmínek v oboustranně podepsané kupní smlouvě podá prodávající bez zbytečného odkladu návrh na vklad do katastru nemovitostí. Kupní cena u movitého majetku je navýšena o poplatek za sepsání kupní smlouvy a v případě potřeby znaleckého posudku o jeho zpracování.
5) Celková kupní cena musí být uhrazena nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy.

Čl. 8
Závěrečná ustanovení

1) Vydáním této směrnice se ruší platnost směrnice č. 2/2012 k postupu při prodeji pozemků v majetku obce Rybník schválené usnesením zastupitelstva obce č. 23/3 ze dne 26. dubna 2012.
2) Tato směrnice pro prodej majetku ve vlastnictví obce byla schválena Zastupitelstvem obce Rybník dne 3. listopadu 2025 a nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2026.

.....
Jiří Hrdlička
starosta

.....
Mgr. Pavlína Mrklovská
místostarostka