

Zásady

stanovující postup při prodeji nemovitostí z majetku města Planá

Zastupitelstvo města Planá schválilo dne 21. 03. 2018 tyto zásady, kterými se stanovuje postup při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města Planá.

Ruší se zásady stanovující postup při prodeji nemovitostí z majetku města Planá ze dne 26. 10. 2016.

Čl. 1

Záměr prodeje nemovitosti vysloví zastupitelstvo města po projednání v radě města, na základě předložené žádosti o prodej nemovitosti, nebo z vlastního podnětu.

Záměr prodeje nemovitosti bude před projednáním prodeje zveřejněn na úřední desce městského úřadu, nejméně po dobu stanovenou zákonem o obcích.

Čl. 2

Na základě vysloveného záměru prodeje zajistí pověřený pracovník města Planá vyhotovení potřebných podkladů pro projednání prodeje nemovitosti a pro sepsání kupní smlouvy, kterými jsou:

- geometrický plán, dochází-li k dělení pozemků
- znalecký posudek pro zjištění ceny nemovitosti, jako podklad pro stanovení kupní ceny nemovitosti, vždy u budov a staveb, u pozemků pokud to vyžadují zásady pro stanovení kupních cen pozemků ve vlastnictví města Planá určených k prodeji.

Čl. 3

Po opatření podkladů předloží pověřený pracovník podané žádosti o prodej nemovitosti, spolu s podklady, nejbližšímu zasedání zastupitelstva, po předchozím zaslání písemné informace členům zastupitelstva.

Na základě usnesení zastupitelstva o prodeji nemovitosti zajistí pověřený pracovník vyhotovení kupní smlouvy, obvykle prostřednictvím advokátní kanceláře a podání návrhu na vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Tachov.

Smlouva bude uzavřena nejpozději do tří měsíců od schválení prodeje zastupitelstvem.

Čl. 4

Kupní smlouvu na převod budov nacházejících se v městské památkové zóně lze uzavřít za podmínek stanovených předem smlouvou o budoucí kupní smlouvě, až po opravě pláště domu, kterou provede na své náklady budoucí kupující, podle závazného stanoviska orgánu památkové péče.

Kupní smlouvu na převod pozemků určených k výstavbě lze uzavřít za podmínek stanovených předem smlouvou o budoucí kupní smlouvě, po dokončení výstavby určeného objektu a zahájení užívání stavby (stavba je považována za dokončenou zápisem údajů o ní do registru RUIAN).

Vzor smlouvy o budoucí kupní smlouvě na převod pozemku k výstavbě je nedílnou přílohou č. 1 těchto zásad.

Na žádost kupujícího lze uzavřít kupní smlouvu na prodej pozemku pro stavbu rodinného domu před dokončením výstavby, na základě vydaného povolení nebo jiného opatření opravňujícího stavebníka realizovat stavbu.

V takovém případě kupující vystaví městu Planá směnku na úhradu sankčního poplatku ve výši 30% stanoveného k zajištění smluvního termínu dokončení výstavby. Tato sazba se uplatní při stanovení kupních cen podle čl. I. odst. 1., 3., a 5. Zásad pro stanovení kupních cen pozemků ve vlastnictví města Planá.

Čl. 5

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s opatřením podkladů podle Čl. 2 a náklady spojené s převodem nemovitosti, kterými jsou:

- sepsání kupní smlouvy advokátní kanceláří
- správní poplatek za vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí

Náklady spojené s opatřením podkladů podle Čl. 2 hradí kupující formou zálohy a doplatku, na základě vyúčtování provedeného při podpisu kupní smlouvy. V případě odstoupení žadatele od žádosti, je zaplacená záloha, která již byla vynaložena na vyhotovení podkladů, nevratná.

Čl. 6

Kupní cena budov a staveb bude stanovena na základě znaleckého posudku pro zjištění ceny nemovitosti.

Kupní cena pozemků bude stanovena podle platných zásad pro stanovení kupních cen pozemků ve vlastnictví města Planá, určených k prodeji.

Pokud bude rozhodnuto o prodeji nemovitosti tzv. „obálkovou metodou“, bude kupní cena stanovena nejvýhodnější nabídkou, o které rozhodne zastupitelstvo města po otevření obálek.

Obálková metoda se použije v případě doručení více žádostí o prodej.

Splatnost kupní ceny převáděných nemovitostí je před podáním návrhu na vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. 7

Ustanovení těchto zásad se použije obdobně i v případě směny nemovitostí. Pokud směnu nemovitostí navrhuje město Planá výhradně ve svém zájmu, nese náklady spojené se směnou město Planá.

Zastupitelstvo města Planá je oprávněno rozhodnout o podmínkách, postupu a kupní ceně při prodeji konkrétní nemovitosti odlišně od těchto zásad.

Ing. Pavel Nutil v.r.
místostarosta

Mgr. Martina Němečková v.r.
starostka

Přílohač.1

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle vlastních prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci

- 1. Město Planá**
IČ 00260096
se sídlem Planá, náměstí Svobody 1, PSČ 348 15
zastoupené starostkou Mgr. Martinou Němečkovou

jako budoucí prodávající na straně jedné a

- 2.**

jako budoucí kupující na straně druhé tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

1. Budoucí prodávající město Planá se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od vydání stavebního povolení nebo kolaudačního souhlasu na stavbu rodinného domu, který budoucí kupující na převáděném pozemku postaví, uzavře s budoucími kupujícími kupní smlouvu na převod pozemku pro výstavbu za níže uvedených podmínek v tomto znění:

I.

Prodávající město Planá je na základě vlastníkem pozemku p.č., druh, o výměře m² v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí pro katastrální území Planá u Mariánských Lázní, obec Planá, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

Pozemek p.č.... je územním plánem města Planá a smluvními podmínkami určen k zastavění

II.

Město Planá prodává pozemek p.č., druh, o výměře m² v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní se vším příslušenstvím skutkovým i právním za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč (kdy základ daně je Kč, daň 21% činí Kč), slovy= korun českých =, kupujícími, kteří tuto nemovitost za uvedenou smluvní cenu do svého vlastnictví kupují.

III.

Kupní cena byla uhrazena kupujícími před podpisem kupní smlouvy v souvislosti s uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě a prodávající podpisem kupní smlouvy potvrzuje, že mu byla kupní cena v plné výši uhrazena.

IV.

Prodávající město Planá prohlašuje, že na prodávané nemovitosti nevážnou žádné dluhy.

Vlastnické právo pozemku p.č. je/není omezeno věcným břemenem.

Kupující prohlašují, že je jim stav kupované nemovitosti dobře znám a že ji ve stavu, v jakém se ke dni podpisu kupní smlouvy nachází, do svého podílového vlastnictví přijímají.

V.

Náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy a správní poplatky za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VI.

Prodávající prohlašuje, že dodržel podmínky podle § 39 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Plané od do Prodej pozemku byl schválen usnesením Zastupitelstva města Planá dne

2. Budoucí kupující se zavazují uhradit částku Kč, slovy= korun českých =, na účet budoucího prodávajícího města Planá u České spořitelny a.s. - číslo účtu 1980720349/0800, variabilní symbol 3111, nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

3. Budoucí kupující byli seznámeni s tím, že převáděný pozemek p.č. je určen na základě územního plánu ke stavbě a zavazují se na tomto pozemku postavit ve lhůtě pěti let od podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Rodinný dům se považuje za dokončený v okamžiku vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, případně uplynutím 30- ti denní lhůty ode dne ohlášení záměru o zahájení užívání dokončené stavby.

4. Účastníci této smlouvy o budoucí kupní smlouvě sjednávají smluvní sankci ve výši Kč, slovy== korun českých, kterou se zavazují uhradit budoucí kupující budoucímu prodávajícímu v případě, že nedokončí na převáděném pozemku do pěti let od podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

5. V případě uzavření kupní smlouvy před dokončením stavby, na základě vydaného stavebního povolení, nebo vydaného souhlasu s ohlášenou stavbou, kupující vystaví městu Planá směnku na úhradu sankčního poplatku, stanoveného k zajištění smluvního termínu dokončení stavby.

6. Budoucí prodávající je oprávněn od uzavřené smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit, pokud budoucí kupující nezaplatí sjednanou kupní cenu v dohodnutém termínu.

Oznámení o odstoupení od smlouvy o budoucí kupní smlouvě sdělí v takovém případě budoucí prodávající budoucím kupujícím písemně doporučeným dopisem. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a účastníci jsou povinni vrátit si vzájemné plnění.

7. Budoucí kupující se zavazují nést náklady spojené se sepsáním smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě byla sepsána podle vážné a svobodné vůle účastníků, prosté omylu a nikoliv v tísní, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Plané dne

.....
Mgr. Martina Němečková
starostka

.....