

Zásady

stanovující postup při prodeji nemovitostí z majetku města Planá

Zastupitelstvo města Planá schválilo dne 29.04.2020 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 21.03.2018.

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 bude uzavřena za podmínek stanovených předem smlouvou o budoucí kupní smlouvě na základě vydaného povolení nebo jiného opatření opravňujícího stavebníka realizovat stavbu a současně po splnění závazku z budoucí kupní smlouvy k úhradě kupní ceny.

Kupující vystaví směnku na úhradu sankčního poplatku ve výši 30% stanoveného k zajištění smluvního termínu dokončení stavby (stavba je považována za dokončenou zápisem údajů o ní do registru RUIAN). 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 jiného opatření opravňujícího stavebníka realizovat stavbu rodinného domu a současně po splnění závazku z budoucí kupní smlouvy k úhradě kupní ceny, uzavře s budoucími kupujícími kupní smlouvu na převod pozemku p.č. ...pro výstavbu rodinného domu 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 =, kupujícím, 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 neváznou 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 zápisem údajů o něm do registru RUIAN.

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 stavbu rodinného domu na převáděném pozemku do pěti let od podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě. K zajištění úhrady smluvní sankce kupující vystaví městu Planá směnku.

5. 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

.....