

Pravidla pro prodej nemovitých věcí z majetku obce Velká Hleďsebe

Čl. 1

Záměr prodeje nemovitých věcí (dále jen „nemovitosti“) z majetku obce Velká Hleďsebe (dále jen „Obec“) bude předložen k projednání na základě předložené žádosti o prodej nemovitosti nebo z vlastního podnětu Obce. Před projednáním záměru prodeje zajistí pověřený pracovník Obce vyhotovení potřebných podkladů pro projednání prodeje a pro sepsání kupní smlouvy, kterými jsou:

- geometrický plán, dochází-li k dělení existujících pozemků;
- znalecký posudek pro zjištění ceny nemovitosti jako podklad pro stanovení kupní ceny nemovitosti ve vlastnictví Obce.

Čl. 2

Záměr prodeje nemovitosti z majetku Obce schválí a zveřejní po projednání starosta obce. Záměr prodeje nemovitosti bude před projednáním prodeje zveřejněn na úřední desce obecního úřadu, nejméně po dobu stanovenou zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „zákon o obcích“). Zveřejněný záměr musí obsahovat i konec lhůty pro podání žádosti o prodej, kopii katastrální mapy a cenu stanovenou znaleckým posudkem, která bude představovat minimální prodejní cenu nemovitosti. Záměr bude vedle úřední desky uveřejněn i v sekci „Prodej majetku“ na internetových stránkách Obce.

Čl. 3

V odůvodněných případech může starosta Obce Velká Hleďsebe rozhodnout, že určité nemovitosti budou nabízeny také k prodeji prostřednictvím vybrané realitní kanceláře, případně, že budou nabízeny k prodeji prostřednictvím elektronického dražebního portálu nebo veřejné dražby dobrovolné.

V případě prodeje prostřednictvím elektronického dražebního portálu nebo veřejné dražby dobrovolné budou pravidla prodeje stanovena příslušnými aukčními podmínkami a dražebním řádem zveřejněným na webových stránkách obce www.velkahledsebe.cz.

Zastupitelstvo obce současně zcela svěřuje do pravomoci starosty obce, zda bude provedeno zpeněžení hmotné nemovité věci nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem ve smyslu § 85n) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Čl. 4

Žádosti o prodej nemovitosti na základě zveřejněného záměru prodeje budou do stanovené lhůty doručeny na úřad Obce poštou nebo osobně v úřední hodiny úřadu, a to v pevně uzavřené obálce s uvedením jména, adresy a telefonního kontaktu žadatele. Obálka se žádostí, která nebude pevně uzavřena, bude vrácena žadateli na uvedenou adresu, popř. bude uložena na úřadu Obce a žadatel bude vyzván k jejímu vyzvednutí s tím, že na jeho žádost o koupi nemovitosti nebude brána zřetel. Obálka se žádostí o koupi bude zřetelně označena nápisem:

!!! PRODEJ parc. č. (zde identifikovat prodávanou nemovitost)... – NEOTEVÍRAT!!!

Po uplynutí lhůty stanovené v záměru pro podání žádosti o prodej, budou žadatelé o koupi nemovitosti kontaktováni a bude jim sdělen datum a čas otevírání obálek se žádostmi o koupi. Otevírání obálek se žádostmi se mohou oslovení žadatelé osobně zúčastnit.

Žádosti, které nebudou obsahovat nabídkovou kupní cenu, přesnou identifikaci nemovitosti či žadatele, nebudou předloženy k projednání v zastupitelstvu Obce a budou žadateli vráceny. Vybraní žadatelé budou povinni uhradit Obci veškeré náklady spojené s opatřením podkladů a náklady spojené s převodem nemovitosti dle Čl. 7 níže.

Čl. 5

Po otevření žádostí o koupi předloží pověřený pracovník Obce podané žádosti, spolu s příslušnými písemnými podklady, nejbližšímu zasedání zastupitelstva Obce. Zastupitelstvo Obce projedná schválení kupní smlouvy s tím, že kupní smlouva bude zpravidla uzavřena se žadatelem, který nabídl nejvyšší kupní cenu a současně splní všechny podmínky dle těchto pravidel. V odůvodněných případech může zastupitelstvo schválit kupní smlouvu se žadatelem, který nenabídl nejvyšší kupní cenu. Důvod postupu zastupitelstva dle předchozí věty bude vždy výslovně uveden v usnesení zastupitelstva Obce. Splatnost kupní ceny převáděných nemovitostí bude zpravidla stanovena před podáním návrhu na vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. 6

Na základě usnesení zastupitelstva Obce o prodeji nemovitosti zajistí pověřený pracovník Obce uzavření kupní smlouvy s vybraným žadatelem a podání návrhu na vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

Čl. 7

Žadatel o koupi, který v průběhu projednávání prodeje od koupě ustoupí, popř. ustoupí od podpisu kupní smlouvy z důvodu překážky na jeho straně, uhradí veškeré náklady, které Obec do té doby s plánovaným prodejem vynaložila (např. Znalecký posudek, geometrický plán, sepsání kupní smlouvy atd.).

Čl. 8

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s opatřením podkladů a s převodem nemovitosti (vč. následných nákladů spojených se zrušením např. předkupního práva), kterými jsou náklady na:

- sepsání kupní smlouvy;
- vyhotovení geometrického plánu;
- geodetické vytýčení pozemku v terénu;
- znalecký posudek pro určení ceny nemovitosti;
- správní poplatek za vklad práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
- správní poplatek za výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

Výše uvedené náklady hradí kupující nejpozději v den podpisu kupní smlouvy na základě pokynu Obce.

Čl. 9

Žádost o koupi, kterou podala osoba, za kterou Obec či Obcí zřízené subjekty evidují jakékoli pohledávky po splatnosti (vč. příslušenství), bude zastupitelstvem Obce odmítnuta.

V případě, kdy nebude na základě zveřejněného záměru prodeje podána žádná žádost s nabídkou kupní ceny, která by dosahovala minimální prodejní cenu nemovitosti stanovenou znaleckým posudkem, neschválí zastupitelstvo Obce kupní smlouvu za sníženou prodejní cenu, případně projedná snížení minimální prodejní ceny nemovitosti.

Čl. 10

Ustanovení těchto zásad se použije obdobně i v případě pro směny nemovitostí. Pokud směnu nemovitostí navrhuje Obec výhradně ve svém zájmu, nese náklady spojené se směnou Obec. Tato pravidla se nevztahují na prodej bytů.

Zastupitelstvo Obce je oprávněno rozhodnout o podmínkách, postupu a kupní ceně při převodu konkrétní nemovitosti odlišně od těchto pravidel.

Ruší se Pravidla pro prodej nemovitostí ve vlastnictví obce Velká Hleďsebe ze dne 16.12.2024.

Zastupitelstvo obce Velká Hleďsebe schválilo dne 09. 02. 2026 tato pravidla usnesením č. 9/23/II/2026. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem.

Ve Velké Hleďsebi, dne 09.02.2026