

## **Zásady prodeje pozemků určených pro individuální výstavbu rodinných domů v lokalitě Stromovka**

### **I.**

Statutární město Opava (dále jen „Město“) má ve svém vlastnictví pozemky nacházející se v katastrálním území Jaktař v lokalitě Stromovka. Pozemky jsou Městem určeny pro individuální výstavbu rodinných domů a jsou nabízeny k prodeji zájemcům z řad veřejnosti. Tyto Zásady upravují postup Města při prodeji pozemků v lokalitě Stromovka (dále jen „Zásady“).

### **II.**

Cena nabízených pozemků v lokalitě Stromovka činí 2900 Kč včetně DPH/1m<sup>2</sup>, přehled pozemků tvoří Přílohu č. 1 těchto Zásad.

Cena pozemků byla stanovena na podkladě znaleckého posudku č. 2715-63/21 ze dne 12. 05. 2021 vyhotoveného znalcem Ing. Jitkou Ševčíkovou, která odhadla obvyklou jednotkovou cenu pozemku ve výši 2 900 Kč/m<sup>2</sup>.

### **III.**

Prodej pozemků proběhne formou nabídkového řízení. Žádost o prodej pozemku zájemce podává pouze na předepsaném formuláři, který tvoří Přílohu č. 2 těchto Zásad. Žádost musí zájemce doručit ve stanoveném termínu na stanovené adrese v zalepené obálce speciálně k tomu označené – „Prodej pozemků pro výstavbu RD v lokalitě Stromovka – Neotvírat“.

Zájemce podáním žádosti výslovně souhlasí se všemi podmínkami uvedenými v těchto Zásadách a jejich přílohách. Žádost je pro zájemce závazná.

Žádost o prodej pozemku může podat pouze svéprávná fyzická osoba. Právníkové osoby jsou z koupě pozemků vyloučeny. Žádost může být podána na jeden až tři pozemky, zájemce však může získat pouze jeden pozemek. V případě podání žádosti na více pozemků uvede zájemce prioritu pořadí pozemků.

V případě manželů může být učiněna společná žádost obou manželů. Podává-li žádost jeden z manželů a hodlá nabýt pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí ke své žádosti doložit skutečnosti, podle nichž nabývá pozemek do svého výlučného vlastnictví (např. doklad o omezení nebo zrušení společného jmění manželů).

V případě, že zájemců je více osob, které hodlají pozemek nabýt do spoluvlastnictví, mohou tyto osoby učinit pouze společnou žádost. V případě žádosti více osob (manželé, spoluvlastníci) budou tyto osoby považovány za jednoho zájemce s tím, že podmínky pro účast při výběru zájemce musí splňovat každá z nich.

### **IV.**

Podmínkou účasti zájemce v nabídkovém řízení je složení vratné kauce zájemcem na účet Města (dále jen „kauce“) ve výši 100 000 Kč, a to nejpozději v den uzávěrky nabídkového řízení. Kauce bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Města, vedený u České spořitelny a.s., č.ú.: 8371412/0800, vs: .....(datum narození žadatele). Na žádosti, u nichž nebude kauce v požadované výši a ve stanovené lhůtě složena, nebude brán zřetel.

S vybranými zájemci bude uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě. V případě, že vybraný zájemce uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě odmítne či neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, jím složená kauce propadá ve prospěch Města. Složená kauce propadá ve prospěch Města rovněž v případě, že zájemce vezme svou žádost zpět nebo od své žádosti odstoupí ve lhůtě ode dne prvního projednání výsledků nabídkového řízení Radou Města do dne schválení budoucího prodeje pozemku Zastupitelstvem Města. Souhlas s těmito skutečnostmi musí zájemce potvrdit prohlášením, které bude součástí žádosti o prodej pozemku dle Přílohy č. 2 těchto Zásad.

Zájemci, který vezme svou žádost zpět, anebo od ní odstoupí nejpozději do dne projednání výsledků nabídkového řízení v Radě Města, bude kauce vrácena do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemného zpětvzetí žádosti nebo odstoupení od žádosti Městu a to na bankovní účet, ze kterého byla kauce uhrazena. Ostatním nevybraným zájemcům bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí o budoucím prodeji pozemku Zastupitelstvem Města a to na bankovní účet, ze kterého byla kauce uhrazena.

V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem (dle článku VI. těchto Zásad) se kauce nevrací a stává se zálohou na plnění z kupní smlouvy a celá její výše se započte na kupní cenu.

Zájemce bere na vědomí, že složená kauce nebude Městem zhodnocována (úročena), bude vrácena zásadně ve stejné výši, v jaké byla složena. Tuto skutečnost musí zájemce potvrdit prohlášením, které bude součástí žádosti o prodej pozemku dle Přílohy č. 2 těchto Zásad.

Veškeré náklady spojené s přípravou podkladů pro zařazení zájemce do nabídkového řízení nese výhradně zájemce. Zájemce nemá právo na náhradu nákladů spojených se svou žádostí, s výjimkou práva na vrácení kauce dle podmínek těchto Zásad.

#### **V.**

Veřejné otevírání obálek s žádostmi zájemců se uskuteční dne... v místě..., zájemci mají právo se veřejného otevírání obálek účastnit. Opožděně podané žádosti a žádosti s neúplným či s vadným obsahem nebudou přijaty. Otevírání obálek provede x-členná komise (dále jen „komise“) zřízená Radou Města.

V případě více zájemců o stejný pozemek se mezi nimi rozhodne losem. Losování provede komise bezprostředně po otevření obálek, los určí pořadí zájemců, přitom bude určen zájemce na prvním místě pořadí, náhradník č. 1 na druhém místě pořadí a náhradník č. 2 na třetím místě pořadí. Pokud nebude uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě se zájemcem na prvním místě pořadí, může Město nabídnout uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě postupně náhradníkovi č. 1 a poté případně náhradníkovi č. 2.

Všichni zájemci budou vyrozuměni o výsledcích otevírání obálek do 30 dnů ode dne otevírání obálek. Vyrozuměni budou i neúspěšní zájemci, jejichž žádosti budou odmítnuty jako opožděné nebo vyřazeny z důvodu vad svého obsahu.

Město si vyhrazuje nabídkové řízení i v jeho průběhu zrušit bez uvedení důvodu a žádného zájemce nevybrat.

#### **VI.**

S vybraným zájemcem bude následně uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě, podle níž se zájemce a Město zavážou v budoucnu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku z vlastnictví Města do vlastnictví zájemce. Vzor Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (včetně její přílohy – vzoru samotné kupní smlouvy) tvoří Přílohu č. 3 těchto Zásad. Podmínkou pro uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě je její schválení Zastupitelstvem Města.

#### **VII.**

Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 20.6.2022 usnesením č. 908/23/ZM/22.

Nedílnou součástí těchto Zásad jsou Přílohy:

Příloha č. 1: Přehled pozemků

Příloha č. 2: Registrační formulář – žádost o prodej pozemku

Příloha č. 3: Vzor Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, s přílohou - vzor Kupní smlouvy

V Opavě dne:

Ing. Tomáš Navrátil, primátor