

Pravidla pro převod nemovitého majetku z vlastnictví Města Třebíče do vlastnictví jiných právních subjektů

(dále jen „Pravidla“)

Preamble

Město Třebíč je vlastníkem nemovitostí vedených u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, na listech vlastnických ve prospěch Města Třebíče pro jednotlivá katastrální území.

Převod nemovitého majetku ve vlastnictví Města Třebíče (dále jen „Město“) se řídí především zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších právních předpisů a těmito Pravidly.

I.

Rozsah působnosti

Tato Pravidla upravují základní podmínky úplatného převodu (prodej) nebo bezúplatného převodu (dar), včetně směny (dále jen „převod“) nemovitého majetku či jeho částí (dále jen „nemovitost“) z vlastnictví Města, postup orgánů Města při přípravě a realizaci těchto převodů.

II.

Záměr převodu nemovitostí

1. Záměr převodu nemovitostí z majetku Města formou přímého prodeje, darování a směny schvaluje rada Města (dále jen „rada“) po projednání v majetkové komisi rady nebo ve výjimečných případech přímo na návrh odboru správy majetku města Městského úřadu v Třebíči (dále jen „odbor správy majetku města“). Majetková komise projednává materiály připravené odborem správy majetku města na základě podkladů, kterými jsou zejména žádosti fyzických a právnických osob, návrhy odboru správy majetku města či jiných odborů Městského úřadu v Třebíči, členů majetkové komise rady, orgánů a představitelů Města. Pokud rada záměr převodu neodsouhlasí, bude tato věc předložena zastupitelstvu Města Třebíče (dále jen „zastupitelstvo“), které o ní rozhodne s konečnou platností.
2. Záměr převodu nemovitostí z majetku Města formou výběrového řízení obálkovou metodou, výběrového řízení formou aukce nebo formou prodeje bytových jednotek stávajícím nájemcům těchto jednotek schvaluje zastupitelstvo po projednání v radě. Současně se záměrem převodu nemovitostí schvaluje zastupitelstvo v případě výběrových řízení podmínky výběrových řízení včetně textu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, textu dohody o sankci za zmaření výběrového řízení a složení výběrové komise, v případě převodu bytových jednotek stávajícím nájemcům těchto jednotek nabídku převodu vlastnictví bytu včetně textu kupní smlouvy a návratky.

Rada projednává záměr převodu nemovitostí po projednání v majetkové komisi rady nebo ve výjimečných případech přímo na návrh odboru správy majetku města. Majetková komise projednává materiály připravené odborem správy majetku města na základě podkladů, kterými jsou zejména žádosti fyzických a právnických osob, návrhy odboru správy majetku města či jiných odborů Městského úřadu v Třebíči, členů majetkové komise, orgánů a představitelů Města.

3. Záměr převodu nemovitosti obsahuje v případě převodu celé nemovitosti:
 - a) u pozemku parcelní číslo, název katastrálního území, ve kterém leží, údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, výměru pozemku
 - b) u pozemku, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu, název katastrálního území, ve kterém leží, výměru pozemku
 - c) u budovy označení pozemku, na němž je postavena, číslo popisné nebo evidenční, pokud se číslo evidenční nebo popisné nepřiděluje, způsob využití budovy, v případě budovy s číslem popisným nebo evidenčním příslušnost budovy k části Třebíče, pokud je název části Třebíče odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena
 - d) u bytu nebo nebytového prostoru označení budovy, v níž jsou byty nebo nebytové prostory vymezeny, číslo bytu nebo nebytového prostoru, pojmenování nebytového prostoru, popřípadě popis umístění v budově, pokud není byt či nebytový prostor očíslován.
4. Záměr převodu nemovitosti obsahuje v případě převodu části nemovitosti:
 - a) u části pozemku, kde není vypracován oddělovací geometrický plán, parcelní číslo, název katastrálního území, ve kterém leží, údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, výměru části pozemku
 - b) u části pozemku, který je evidován zjednodušeným způsobem, kde není vypracován oddělovací geometrický plán, parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu, název katastrálního území, ve kterém leží, výměru části pozemku
 - c) u rozestavěné budovy označení pozemku, na němž je budova rozestavěna, označení, že se jedná o rozestavěnou budovu
 - d) u rozestavěného bytu nebo nebytového prostoru označení pozemku, na němž je dům s byty nebo nebytovými prostory rozestavěn, číslo bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě popis umístění v rozestavěném domě s byty a nebytovými jednotkami, pokud není byt či nebytový prostor očíslován, označení, že se jedná o rozestavěný byt nebo nebytový prostor
 - e) u části pozemku, kde je již vypracován oddělovací geometrický plán, původní číslo pozemku, označení části pozemku dle geometrického plánu, specifikaci geometrického plánu, název katastrálního území, ve kterém pozemek leží, údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, výměru části pozemku. Pokud se jedná o pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, uvede se místo údaje, že se jedná o pozemkovou či stavební parcelu, údaj, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu.

5. Záměr převodu nemovitosti u výběrových řízení obálkovou metodou nebo formou aukce obsahuje dále podmínky výběrového řízení včetně textu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě a textu dohody o sankci za zmaření výběrového řízení. V případě záměru převodu části pozemku musí být u citovaných výběrových řízení předmětná část pozemku geometricky oddělena.
6. Zveřejnění záměru převodu nemovitosti zajistí odbor správy majetku města po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a na internetových stránkách Města. V případě záměru převodu nemovitosti výběrovým řízením obálkovou metodou nebo formou aukce zajistí odbor správy majetku města zveřejnění záměru rovněž formou inzerátu i v některém z dalších médií dle vlastního zvážení.

III.

Schvalování převodu nemovitostí

1. Převod nemovitostí z majetku Města do vlastnictví konkrétní osoby schvaluje zastupitelstvo po projednání v radě, za splnění podmínky zveřejnění záměru převodu nemovitostí po dobu 15 dnů na úřední desce.
Rada projednává převod nemovitostí po projednání v majetkové komisi rady, u výběrových řízení obálkovou metodou a formou aukce po projednání ve výběrové komisi. Majetková komise projednává materiály připravené odborem správy majetku města, kterými jsou zejména žádosti fyzických a právnických osob.
Výběrová komise ve výběrovém řízení obálkovou metodou projednává materiály připravené odborem správy majetku města, kterými jsou žádosti fyzických a právnických osob a podmínky výběrového řízení.
Výběrová komise ve výběrovém řízení formou aukce na základě podkladů připravených odborem správy majetku města organizuje aukci v souladu s podmínkami výběrového řízení formou aukce a ověřuje její výsledek.
2. V případě převodu celých nemovitostí, či částí nemovitostí, kde je vypracován oddělovací geometrický plán, schvaluje zastupitelstvo převod formou rozhodnutí.
3. V případě převodu částí nemovitostí, kde není vypracován oddělovací geometrický plán, schvaluje zastupitelstvo převod formou souhlasu s tím, že o konečném převodu rozhodne po oddělení předmětných částí nemovitostí na základě oddělovacího geometrického plánu. Po vydání souhlasu Město v případě potřeby uzavře s žadatelem smlouvu o budoucí kupní smlouvě.
4. Pokud usnesení zastupitelstva o převodu nemovitostí rozhodnutím či souhlasem nebude realizováno do dvou let, uplynutím této lhůty pozbývá platnosti.

IV.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena u přímého prodeje je stanovena zpravidla ve stejné výši, za kterou Město v daném místě a čase obdobné nemovitosti převádí. Kupní cena bude rovněž stanovena s ohledem na podmínky poskytování veřejné podpory. Kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy na účet Města, případně po

podpisu kupní smlouvy, kdy podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí je podmíněno úhradou kupní ceny.

2. Stanovení kupní ceny při prodeji bytových jednotek jejich nájemcům je plně v kompetenci zastupitelstva. Kupní cena je splatná v souladu s nabídkou převodu vlastnictví bytu.
3. U nemovitostí převáděných formou výběrového řízení obálkovou metodou bude v podmínkách výběrového řízení stanovena jako minimální kupní cena tržní cena stanovená nezávislým znalcem. Kupní cenou bude cena obsažená v nabídce, kterou zastupitelstvo vyhodnotí v souladu s podmínkami výběrového řízení jako nejvýhodnější. Kupní cena je splatná v souladu s podmínkami výběrového řízení.
4. U nemovitostí převáděných na základě výběrového řízení formou aukce bude v podmínkách výběrového řízení stanovena jako minimální kupní cena tržní cena stanovená nezávislým znalcem. Kupní cenou bude nejvyšší cena dosažená ve výběrovém řízení. Kupní cena je splatná v souladu s podmínkami výběrového řízení.

V.

Náklady spojené s převodem nemovitostí

1. Náklady za vypracování oddělovacího geometrického plánu nese v případě přímého převodu nemovitostí kupující, v případě výběrových řízení obálkovou metodou nebo formou aukce je nese Město, pokud není v podmínkách výběrového řízení stanoveno jinak, v případě převodu bytových jednotek jejich nájemcům je nese Město.
Náklady za vypracování geometrického oddělovacího plánu nesou v případě směny obě strany stejným dílem, pokud nebude dohodnuto jinak.
Náklady za vypracování oddělovacího geometrického plánu nese v případě darování obdarovaný.
2. Náklady za vypracování znaleckých posudků na stanovení tržní ceny nemovitostí v případě výběrových řízení obálkovou metodou nebo formou aukce nese Město.
Náklady za vypracování znaleckých posudků o ceně nemovitostí nesou v případě směny obě strany stejným dílem, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Náklady daně z převodu nemovitostí nese Město, vyjma směny nemovitostí, kde je obě strany nesou stejným dílem a darování nemovitostí, kde daň darovací nese obdarovaný.
4. Náklady za správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí nenese Město, nese druhá smluvní strana.
5. Náklady za vypracování smlouvy o převodu nemovitostí nese ta strana, která smlouvu vyhotovila, nebo ji nechala vyhotovit.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Případné další formy převodu nemovitostí, v těchto Pravidlech neuvedené, budou řešeny v zastupitelstvu individuálně na návrh rady.
2. Zastupitelstvo má právo v odůvodněných případech na základě svého rozhodnutí postupovat odlišně od těchto Pravidel.
3. Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem na zasedání dne 20.08.2009 pod číslem usnesení ZM-22-2009-08.
4. Pokud se konkrétní ustanovení těchto pravidel dostane v důsledku legislativních změn do rozporu s platnou právní úpravou, bude se Město řídit platnou právní úpravou.
5. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.09.2009.

Ing. Ivo Uher
starosta

Miloš Mašek
místostarosta