



Obec Újezd,
Újezd 83, 783 96 Újezd

PRAVIDLA POSTUPU PŘI PRODEJI NEMOVITOSTI OBÁLKOVOU METODOU

Zastupitelstvo obce Újezd vydalo usnesením č. 22 ze dne 19.8.2020 pravidla upravující postup při prodeji nemovitostí obálkovou metodou v tomto znění:

I. Předmět obálkového prodeje

Předmětem obálkového prodeje je prodej pozemků za kostelem III. etapa dle GP č. 779-255/2018

- prodej pozemku parc. č. 2359/6, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 992 m² na výstavbu RD
- prodeje pozemku parc. č. 2359/7, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 926 m² na výstavbu RD
- prodeje pozemku parc. č. 2359/8, k. ú. Újezd u Uničova o výměře 881 m² na výstavbu RD
- prodeje pozemku parc. č. 2359/9 k. ú. Újezd u Uničova o výměře 699 m² na výstavbu RD

II. Účastníci obálkového výběru (prodeje).

Účastníkem obálkového prodeje může být pouze fyzická osoba, která dosáhne věku 18 let a má České občanství.

Účastník je oprávněn podat pouze jednu přihlášku tzn., že jednomu zájemci může být prodán pouze jeden pozemek. V případě, že by zájemce podal více přihlášek, případně jedna osoba figurovala ve více podaných přihláškách, budou

všechny tyto přihlášky vyřazeny. Manželé a druh s družkou jsou oprávněni podat pouze jednu přihlášku na jeden pozemek.

III. Podmínky obálkového prodeje pozemků a jistina

- 1) Rozhodujícím kritériem je výše ceny, kterou kupující nabídne a ve stanovené lhůtě uhradí na účet obce.
- 2) Nejnižší podání je 550 + sazba DPH 21 %, - Kč za 1 m² pozemku cena celkem s DPH je 665,50,- za 1 m² pozemku
- 3) Před zahájením hodnocení nabídek nejpozději do 30.9.2020 je povinen složit kupující na účet obce Újezd jistinu ve výši 20.000 Kč, která mu v případě neuzavření smlouvy bude vrácena, v opačném případě bude považována za zálohu na koupi pozemku.
- 4) Každá nabídka zájemců bude přijata jen za podmínky složení jistiny na účet obce Újezd vedený u ČSOB číslo účtu 153150448/0300 variabilní symbol rodné číslo zájemce. V případě odstoupení vybraného zájemce, nebo při neuzavření smlouvy z důvodu na straně zájemce propadne jistina ve prospěch obce Újezd. Neúspěšným zájemcům bude jistina do 15 dnů vrácena, u vybraného uživatele bude část jistiny použita jako záloha
- 5) Zájemce o pozemek doručí písemnou žádost, která je přílohou č. 1 a současně se žádostí doloží doklad o složení jistiny ve prospěch obce Újezd

IV. Organizační zabezpečení obálkového prodeje

- 1) Průběh a informace o obálkovém prodeji zajišťuje obec Újezd, vlastní průběh prodeje řídí komise jmenovaná starostou obce.
- 2) Obec Újezd stanoví termín konání obálkového prodeje a minimálně 30 dnů předem oznámí způsobem v obci obvyklým (oznámení na úřední desce, internet) nabídku obce na prodej pozemku.
- 3) Starosta obce jmenuje tříčlennou komisi, která provede výběr kupujícího dle zadaných kritérií.
- 4) Komise je způsobilá obálkový výběr kupujícího provést, pokud jsou přítomni všichni její členové.

V. Průběh obálkového prodeje

- 1) Obálkového prodeje se může zúčastnit jen oprávněný zájemce dle čl. II. Těchto pravidel. Oprávněnost zájemce prokáže dle potřeby občanským průkazem nebo pasem.
- 2) Obálkový prodej se provádí pro pozemky uvedené v čl.I těchto pravidel.

Zájemce musí podat písemnou nabídkou v uzavřené obálce na obecní úřad v Újezd nejpozději do 7.10. 2020 do 17:00 hodin s označením:

Záměr obálkového prodeje pozemků za kostelem III. etapa dle GP č. 779-255/2018 - Neotvírat

- 3) **Obálka s nabídkou musí obsahovat tyto údaje:**
 - Vyplněnou přihlášku příloha č.1
 - Potvrzení o zaslání jistiny
- 4) Po otevření obálek a přečtení všech nabídek oznámí předseda komise jméno budoucího kupujícího. Údaje jsou zapsány do protokolu o průběhu obálkového prodeje.
- 5) Pokud dva nebo více zájemců učiní stejně velikou nabídku, je pouze mezi nimi proveden obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považovaná poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupujícím.
- 6) Obálkový prodej proběhne **ve čtvrtek 8. 10. 2020 od 16:00 hod.** v kanceláři obecního úřadu.
- 7) Obec Újezd není došlými návrhy vázána a vyhrazuje si právo odmítnout všechny nabídky bez udání důvodu.

VI. Podmínky uzavření kupní smlouvy

- 1) Kupní smlouva bude sepsána do deseti pracovních dnů od vyhlášení kupujícího.
- 2) Kupující je povinen uhradit kupní cenu na účet obce Újezd do patnácti pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.
- 3) Kupující uhradí náklady spojené s převodem nemovitosti a daň z nabytí nemovitosti.

4) Kupující je povinen zahájit výstavbu RD do 3 let dle pravidel územního plánu od podpisu kupní smlouvy. Pokud tak neučiní, zavazuje se obci Újezd uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč a každý následující započatý rok až do zahájení výstavby RD se zavazuje uhradit smluvní pokutu 20 000,- Kč. Současně do pěti let od podpisu kupní smlouvy je povinen kupující dokončit výstavbu rodinného domu určeného pro individuální bydlení; dokončením výstavby rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu. Pokud tak neučiní, zavazuje se obci Újezd uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč a každý následující započatý rok až do zahájení výstavby RD se zavazuje uhradit smluvní pokutu 20 000,-Kč.

5) Obec Újezd si vyhrazuje právo odstoupit od kupní smlouvy v případě, že ze strany kupujícího:

- Nebude uhrazena celá kupní cena pozemku, náklady spojené s převodem vlastnického práva a záloha na daň z nabytí nemovité věci řádně a včas, tedy dle ujednání kupní smlouvy.
- Dojde k provádění jiné výstavby, než stanoví tato Pravidla a uzavřená kupní smlouva.
- Dojde k nesplnění kteréhokoliv splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení kupní smlouvy řádně a včas, a to po poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení ne kratší pěti dnů.