



Město Ústí nad Orlicí

PRAVIDLA

PRO PRODEJ STAVEBNÍCH PARCEL V LOKALITĚ NOVÁ DUKLA

č. jednací:	MUUO/96233/2023/OPŽ/nov	pořadové číslo:	3/P/2023
č. spisu:	2013/2023	počet listů:	3
počet příloh:	0	počet listů příloh:	0
zpracoval:	Bc. Jana Konečná	dne:	22.11.2023
schválil (č. usn.):	XXX/XX/ZM/2023	dne:	11.12.2023
platnost od:	11.12.2023	platnost do:	
účinnost od:	01.01.2024	interval revize:	2 roky
předchozí úprava:	---	ze dne:	---

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato pravidla pro prodej stavebních parcel v lokalitě Nová Dukla (dále jenom „pravidla“) upravují postup orgánů Města Ústí nad Orlicí při prodeji stavebních parcel pro výstavbu **rodinných domů** (dále jen „RD“) v předmětné lokalitě v souladu s platným regulačním plánem obytné zóny Nová Dukla, který byl vydán Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí (dále jen „zastupitelstvo města“) dne 31.05.2010 a nabyl účinnosti dne 17.06.2010, nacházejících se na pozemcích:

- p.p.č. 976/241 o výměře 1 148 m²,
- p.p.č. 1080/39 o výměře 1 247 m²,
- p.p.č. 976/239 o výměře 1 341 m²,
- p.p.č. 976/238 o výměře 1 296 m²,
- p.p.č. 976/237 o výměře 1252 m²,
- p.p.č. 976/236 o výměře 1 207 m²,
- p.p.č. 976/1 o výměře 1 162 m²,
- p.p.č. 976/231 o výměře 1 058 m²,
- p.p.č. 976/230 o výměře 1 017 m²,
- p.p.č. 976/227 o výměře 976 m²,
- p.p.č. 976/226 o výměře 936 m²,
- p.p.č. 976/223 o výměře 1 180 m²,
- p.p.č. 976/224 o výměře 1 060 m²,
- p.p.č. 976/225 o výměře 1 007 m²,
- p.p.č. 976/228 o výměře 1 037 m²,
- p.p.č. 976/229 o výměře 1 066 m²,
- p.p.č. 976/232 o výměře 995 m²,
- p.p.č. 976/235 o výměře 1 075 m²,
- p.p.č. 1080/27 o výměře 1 315 m²,
- p.p.č. 1080/28 o výměře 1 244 m²,
- p.p.č. 1080/36 o výměře 1 276 m²,
- p.p.č. 1080/37 o výměře 1 308 m²,
- p.p.č. 1080/38 o výměře 1 634 m²

vše v k. ú. Hylváty.

1.2 Tato pravidla upravují postup orgánů Města Ústí nad Orlicí při prodeji stavebních parcel v předemětné lokalitě určených pro výstavbu **bytových domů** (dále jen „BD“) v předemětné lokalitě v souladu s platným regulačním plánem obytné zóny Nová Dukla, který byl vydán zastupitelstvem města dne 31.05.2010 a nabyl účinnosti dne 17.06.2010, nacházejících se na pozemcích:

- p.p.č. 976/63 a p.p.č. 1088/2 o celkové výměře 5 325 m²,
 - p.p.č. 1080/32 a p.p.č. 1080/3 o celkové výměře 4 994 m²
- vše v k. ú. Hylváty.

1.3 Pravomoc rozhodnout o výjimce z těchto pravidel náleží zastupitelstvu města, pokud tato pravidla nestanoví jinak.

1.4 Tato pravidla jsou vydána ve smyslu obecně platných právních předpisů, kterými jsou především:

- zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

II.

ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU PRODEJE

2.1 Záměr města Ústí nad Orlicí prodat stavební parcely pro výstavbu RD a stavební parcely pro výstavbu BD město zveřejní vyvěšením na úřední desce a webových stránkách města. O zveřejnění záměru prodat stavební parcely pro výstavbu RD a stavební parcely pro výstavbu BD rozhoduje Rada města Ústí nad Orlicí (dále jen „rada města“).

2.2 Prodej stavebních parcel bude proveden formou elektronické aukce (dále jen „aukce“). Podrobné podmínky aukce budou stanoveny a popsány v aukčním řádu. V případě, že majetkoprávní odbor nebo rada města shledají nízký zájem o prodej stavebních parcel formou aukce, bude vyhlášeno výběrové řízení, ve kterém bude jediným rozhodujícím kritériem výše nabídnuté kupní ceny. Podrobné podmínky výběrového řízení budou stanoveny a popsány ve výběrovém řízení a záměru prodeje.

2.3 Aukce nebude veřejnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, ale bude se přiměřeně řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.4 Aukce bude probíhat prostřednictvím elektronického portálu (<https://aukce.muuo.cz/>).

2.5 Zájemci o koupi stavební parcely pro výstavbu RD a stavební parcely pro výstavbu BD podají na podatelně Městského úřadu Ústí nad Orlicí na příslušném písemném formuláři přihlášku do aukce o koupi stavební parcely v lokalitě Nová Dukla. Formulář bude k dispozici na majetkoprávním odboru, webových stránkách města a aukčním portálu města Ústí nad Orlicí. Zájemci se dále musí zaregistrovat na portále <https://aukce.muuo.cz/>) nebo se přihlásit na již vytvořený uživatelský účet, připojit se ke konkrétní aukci, doložit doklad o prokázání totožnosti a složit na účet města Ústí nad Orlicí kauci v termínu uvedeném v detailu aukce.

III.

PROJEDNÁNÍ PRODEJE V ORGÁNECH MĚSTA

- 3.1 O prodeji stavebních parcel pro výstavbu RD a o prodeji stavebních parcel pro výstavbu BD a uzavření smluv o smlouvě budoucí kupní a kupních smluv rozhoduje zastupitelstvo města, a to na veřejném zasedání.

IV.

ZPŮSOB STANOVENÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Minimální kupní cena je stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jiřím Šmokem, Vrbí 259, 564 01 Žamberk ve výši 3.400 Kč za 1 m² a bude u každé parcely stanoveno dle velikosti parcely ve výši násobku částky 3.400 Kč a výměry parcely. Cena 3.400 Kč/m² je včetně DPH.
- 4.2 V rámci aukce nabízejí zájemci připojení do aukce (účastníci aukce) postupně kupní cenu, za kterou jsou ochotni předmětnou nemovitost koupit a která musí být vyšší nebo rovna tzv. nejnižšímu podání (vyvolávací ceně). Nejnižší podání je stanoveno ve výši minimální kupní ceny.
- 4.3 Jednotlivé nabídky účastníka aukce musí být navýšeny oproti poslední nabídce jiného účastníka aukce alespoň o tzv. minimální příhoz, případně se musí této poslední nabídce rovnat. Výše minimálního příhozu činí 10.000 Kč. V případě, že se aukce zúčastní pouze jeden účastník a projeví zájem nabýt nemovitost za nejnižší podání, kupní cena nemovitosti bude odpovídat výši nejnižšího podání. V případě, že se aukce zúčastní více účastníků, stanoví se kupní cena nemovitosti jako nejvyšší kupní cena (na základě nejvyššího podání). Aukci provádí pověřený pracovník majetkoprávního odboru.
- 4.4 V rámci výběrového řízení bude kupní cena stanovena na základě nejvyšší nabídkové kupní ceny, kterou posoudí tříčlenná hodnotící komise. Nejnižší kupní cena bude stanovena ve výši minimální kupní ceny. Otevírání obálek hodnotící komisí je veřejné a bude provedeno v termínu stanoveném ve vyhlášeném a schváleném výběrovém řízení radou města.
- 4.5 Každý zájemce o koupi stavební parcely pro RD nebo stavební parcely pro BD musí před aukcí nebo v případě výběrového řízení nejpozději ke konci lhůty pro podání nabídek složit kauci ve výši 50.000 Kč na účet města Ústí nad Orlicí č. 6015-420611/0100 vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem IČ u právnické osoby a datem narození u fyzické osoby, a to tak, aby poslední den lhůty byla kauce již prokazatelně připsána na účet města s tím, že kauce bude jako záloha započítána do kupní ceny parcely. V případě, že zájemce úspěšný v aukci nebo výběrovém řízení od koupě odstoupí, nebo po schválení převodu v zastupitelstvu města či na základě výzvy zasláné městem se ve stanovené lhůtě nedostaví k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní nepodepíše, složená kauce nebude zájemci vrácena a bude započtena na úhradu nákladů spojených se zmařenou aukcí a opakovanou aukcí nebo výběrovým řízením a s projednáním prodeje v orgánech města. O této skutečnosti musí být zájemce předem informován a ve své přihlášce do aukce s tímto postupem vysloví souhlas.

- 4.6 Zájemce, který ve stanovené lhůtě před zahájením aukce nesloží kauci ve výši 50.000 Kč, nebude připuštěn k aukci.
- 4.7 Pokud se zájemce nezúčastní aukce, případně nesloží kauci ve výši 50.000 Kč, má se za to, že odstupuje od záměru koupit stavební parcelu v lokalitě Nová Dukla.
- 4.8 Nabídka uchazeče v případě výběrového řízení, který ve stanovené lhůtě pro podávání nabídek nesloží kauci ve výši 50.000 Kč, nebude posuzována.
- 4.9 Po ukončení aukce obdrží úspěšný účastník informaci, v jaké dražbě byl úspěšným vydražitelem.
- 4.10 O vyhodnocení nabídek výběrového řízení budou všichni uchazeči informováni písemně.
- 4.11 Účastníkům aukce a výběrového řízení, kteří nebudou v aukci nebo výběrovém řízení úspěšní, bude složená kauce ve výši 50.000 Kč vrácena.

V.

ZPŮSOB PRODEJE

- 5.1 Se zájemcem o koupi stavební parcely pro RD nebo stavební parcely pro BD, který byl úspěšný v aukci nebo výběrovém řízení bude po schválení zastupitelstvem města uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní.
- 5.2 Po schválení této smlouvy a podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude zájemce úspěšný v aukci nebo vybraný uchazeč povinen uhradit na účet Města Ústí nad Orlicí č. 19-420611/0100 u KB, a.s. Ústí nad Orlicí část kupní ceny ve výši 50.000 Kč nejpozději do 30 dnů ode dne platnosti smlouvy (tj. od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní po předchozím schválení jejího uzavření v zastupitelstvu města). K této částce bude připočtena složená kauce ve výši 50.000 Kč, celkově 100.000 Kč. V případě, že zájemce úspěšný v aukci nebo vybraný uchazeč neuhradí část kupní ceny ve výši 50.000 Kč ve stanovené lhůtě je Město Ústí nad Orlicí oprávněno od smlouvy odstoupit. Zájemce úspěšný v aukci nebo vybraný uchazeč v tomto případě ztratí nárok na vrácení kauce.

VI.

KUPNÍ CENA

- 6.1 Kupní cena stavební parcely pro výstavbu RD a stavební parcely pro výstavbu BD je stanovena jako nejvyšší nabídnutá kupní cena dosažená v rámci aukce nebo jako nejvyšší nabídnutá kupní cena vyhodnocená hodnotící komisí vyhlášeného výběrového řízení. V kupní ceně pozemku je již připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální výši.

VII.

PODMÍNKY SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí

- 7.1 V souladu s ustanovením § 2144 občanského zákoníku bude ve prospěch prodávajícího zřízeno předkupní právo, jako právo věcné. Kupující má povinnost nabídnout nemovitost ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující nemovitost zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za kupní cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za kupní cenu ve výši uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní s městem Ústí nad Orlicí, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo

prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení nemovitosti. Předkupní právo prodávajícího zanikne uplynutím 5 let ode dne uzavření této smlouvy.

7.2 Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je vydání pravomocného rozhodnutí (jímž se rozumí i kolaudační souhlas), na základě něhož bude schváleno užívání staveb, jež jsou součástí veřejné infrastruktury obytné zóny Nová Dukla, či provedení jiného úkonu stavebního úřadu, na základě něhož bude povoleno užívání staveb, budou-li vydání takového rozhodnutí či provedení jiného úkonu správního orgánu příslušné právní předpisy vyžadovat nejpozději do 2 let od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

7.3 Součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude informace o zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a. s. spočívající v právu zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy, tj. pilíře nízkého napětí v rozsahu specifikovaném geometrickým plánem.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne XX.XX.202X usnesením č. XXX/XX/ZM/202X.

8.2 Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 01.01.2024.

8.3 Za aktualizaci těchto pravidel zodpovídá vedoucí majetkoprávního odboru.

Petr Hájek
starosta

Jiří Preclík
místostarosta

Matouš Pořický
místostarosta

Mgr. Pavel Svatoš
místostarosta