



Název vnitřního předpisu :

ZPŮSOB PROJEDNÁVÁNÍ MAJETKOPRÁVNÍCH ZÁMĚRŮ A ROZHODOVÁNÍ O PRÁVNÍM JEDNÁNÍ V ORGÁNECH MĚSTA

Druh vnitřního předpisu:

SMĚRNICE

Číslo:

12/2020

Vydal (schválil):	Zastupitelstvo města Nový Jičín
Datum platnosti:	15.6.2020
Datum účinnosti:	1.7.2020
Nový předpis:	Ano
Číslo novelizace:	-
Data předchozích novelizací:	-
Derogace:	ruší směrnici č. 8/2016 Způsob projednání majetkoprávních záměrů a rozhodování o právním jednání v orgánech města.
Podepsali:	Mgr. Stanislav Kopecký JUDr. Václav Dobrozemský
Datum podpisu:	25.6.2020
Odbor, oddělení, osoba odpovědná za předpis:	Odbor správy majetku, Ing. Vladimír Bartoň
Zpracoval:	Ing. Vladimír Bartoň, Ing. Jana Havranová, Ing. Mgr. Jan Ševčík
Cíl (účel):	stanovení pravidel pro projednávání majetkoprávních záměrů a rozhodování o právním jednání ve věci dispozic s vybraným nemovitým majetkem města a nabídek dispozic nemovitého majetku třetích osob městu Nový Jičín
Cílová skupina:	zaměstnanci města Nový Jičín, orgány města Nový Jičín
Východiska, zdroje (z čeho předpis vychází):	Zák.č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Způsob zveřejnění: Zveřejnění na webu Města:	elektronická evidence vnitřních předpisů, ANO
Originál uložen:	Odbor kancelář vedení města (centrální evidence vnitřních předpisů), zpracovatel

Obsah:

Úvodní ustanovení	4
Část I. Rozhodování o majetkoprávním záměru	4
Článek 1 Rozhodování o majetkoprávním záměru.....	4
Článek 2 Zveřejnění majetkoprávního záměru	5
Část II. Žádosti třetích osob	7
Článek 1 Náležitosti a podání žádosti	7
Článek 2 Zpracování žádosti	7
Část III. Nájem, výpůjčka, výprosa, pacht	8
Článek 1 Rozhodování o právním jednání	8
Část IV. Převod, nabytí, směna nemovitého majetku (hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby) a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví Města	9
Článek 1 Rozhodování o právním jednání	9
Článek 2 Převod hmotných nemovitých věcí z majetku Města a převod práva stavby, převod bytů a nebytových prostor	10
Článek 3 Nabytí hmotných nemovitých věcí z majetku třetích osob a práva stavby, nabytí bytů a nebytových prostor	11
Článek 4 Směna hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby....	11
Část V. Ustanovení přechodná, společná a závěrečná	12
Článek 1	12
Článek 2 Závěrečná ustanovení	12

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 - Žádost/nabídka třetí osoby - prodej, nájem, výpůjčka, výprosa, pacht, směna, darování, bezúplatný převod hmotné nemovité věci a práva stavby
- Příloha č.2 - Majetkoprávní záměr (dispozice s hmotnou nemovitou věcí)
- a) pronájem/pronájem části hmotné nemovité věci
 - b) výpůjčka/výpůjčka části hmotné nemovité věci
 - c) výprosa/ výprosa části hmotné nemovité věci
 - d) pacht /pacht části hmotné nemovité věci
 - e) změna nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce, výprose, pachtu
 - f) prodej /prodej části hmotné nemovité věci
 - g) směna hmotné nemovité věci
 - h) darování hmotné nemovité věci

Seznam zkratk (často a běžně používaných a platných pro informační systém):

ZM	- Zastupitelstvo města Nový Jičín
RM	- Rada města Nový Jičín
MěÚ	- Městský úřad Nový Jičín
Město	- město Nový Jičín
vedoucí odborů (VO)	- vedoucí odborů Městského úřadu Nový Jičín
OKVM	- Odbor kancelář vedení města Městského úřadu Nový Jičín
OSM	- Odbor správy majetku Městského úřadu Nový Jičín

Seznam dalších zkratk použitých ve vnitřním předpisu:

OZ	- zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
EED	- elektronická evidence dokumentů
MPZ	- majetkoprávní záměr
MPR	- městská památková rezervace

Úvodní ustanovení

- 1) Základní povinnosti Města Nový Jičín (dále jen „Město“) a pravomoci jeho orgánů při rozhodování o dispozici s hmotnou nemovitou věcí, bytem, nebytovým prostorem a právem stavby v majetku Města (dále jen „nemovitý majetek Města“) a při rozhodování o nabytí hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby a ostatních práv k nemovitým věcem jsou upraveny zák. č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), zejména v §§ 38 až 44, 85 a 102 zákona o obcích. Jde o požadavky procedurální povahy (zveřejnění záměru disponovat s nemovitým majetkem Města rozhodnutí o právním jednání, tj. o uzavření konkrétní smlouvy) a požadavky obsahové (hodnocení dispozice z pohledu její hospodárnosti, účelnosti, ekonomické výhodnosti a z hlediska plnění úkolů Města v samostatné působnosti).
- 2) Orgánem Města, do jehož pravomoci náleží **rozhodovat o zveřejnění záměru** nakládat s nemovitým majetkem Města podle § 39 odst. 1 zákona o obcích, je podle § 102 odst. 3 zákona o obcích RM, pokud si tuto její pravomoc pro některé nebo všechny případy určitého druhu nevyhradí ZM nebo ZM samo nerozhodne o zveřejnění konkrétního záměru (§ 84 odst. 4 zákona o obcích). Orgány Města, do jejichž pravomoci náleží **rozhodovat o právním jednání** v souvislosti s nakládáním nemovitým majetkem Města a v souvislosti s nabytím hmotných nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor, práva stavby a ostatních práv k nemovitým věcem městem jsou podle § 102 zákona o obcích RM a podle § 85 zákona o obcích ZM.
- 3) Město se hlásí k těmto obecným principům pro nakládání s obecním majetkem, které musejí být při postupu podle této směrnice respektovány:
 - a) majetkové dispozice musejí být prosty jakéhokoliv nerovného zacházení či diskriminace,
 - b) majetkové dispozice nesmějí při obecném nahlížení na ně vyvolávat jakékoliv pochybnosti o rovném a transparentním přístupu ze strany Města a jeho orgánů.
- 4) Město, vědomo si své zákonné povinnosti účelně a hospodárně využívat svůj nemovitý majetek, vedeno snahou o jeho optimální využití, upravuje touto směrnicí pravidla a postupy při jeho nájmu, výpůjčce, přenechání jako výprosu, propachtování, darování, prodeji, směně a při smluvním zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví Města. Pravidla pro zatížení pozemků Města věcným břemenem, nájem bytů, krátkodobý a dlouhodobý nájem nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) a pronájmy částí místních komunikací upravují samostatné směrnice Města. Tato směrnice se použije v případě absence speciální úpravy podpůrně.

Část I. ROZHODOVÁNÍ O MAJETKOPRÁVNÍM ZÁMĚRU

Čl. 1

Rozhodování o majetkoprávním záměru

- 1) O zveřejnění záměru nakládat s nemovitým majetkem Města podle § 39 odst. 1 zákona o obcích rozhoduje podle § 102 odst. 3 zákona o obcích RM. ZM rozhoduje o zveřejnění záměru dle části IV. čl. 2 této směrnice v případech, kdy byla podána žádost a RM rozhodla záměr nezveřejnit.
- 2) RM rozhoduje podle § 102 odst. 3 zákona o obcích o:
 - a. **o zveřejnění záměru** nakládat s nemovitým majetkem Města na základě žádosti fyzické, podnikající fyzické nebo právnické osoby nebo z vlastního podnětu (např. správce nemovitého majetku Města), a to i v případě záměru uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o majetkové dispozici,
 - b. **o zveřejnění záměru** nakládat s nemovitým majetkem Města na základě žádosti fyzické, podnikající fyzické nebo právnické osoby nebo z vlastního podnětu (např. správce nemovitého

majetku Města) **formou nabídkového řízení** v případech, kde se předpokládá zvýšený zájem nebo jde o lukrativní nemovitý majetek Města (např. budovy, bytové a nebytové jednotky, pozemky určené k zastavění); rozhodne-li RM o zveřejnění záměru formou nabídkového řízení, stanoví zároveň jeho podmínky,

- c. **o zveřejnění záměru** nakládat s nemovitým majetkem Města na základě žádosti fyzické, podnikající fyzické nebo právnické osoby nebo z vlastního podnětu (např. správce nemovitého majetku Města) tak, že zveřejní již vybraného zájemce (budoucí smluvní stranu zamýšlené majetkové dispozice), a to v případech, kdy má Město odůvodněný zájem na uzavření smlouvy právě s konkrétní osobou (**adresný záměr**); v takovém případě musí být současně zveřejněno poučení, že k záměru je možno se vyjádřit a podat připomínky či další nabídky,
 - d. **o zveřejnění záměru změnit již uzavřenou smlouvu** o majetkové dispozici s nemovitým majetkem Města na základě žádosti fyzické, podnikající fyzické nebo právnické osoby nebo z vlastního podnětu (např. správce nemovitého majetku Města).
- 3) O zveřejnění záměru se nerozhoduje, jde-li o případy dispozic s nemovitým majetkem Města uvedené v § 39 odst. 3 zákona o obcích (pronájem bytů a hrobových míst, pronájem, pacht nebo výpůjčka majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo pronájem, pacht, výpůjčka nebo výprosa právnické osobně zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá).
 - 4) V případě zásadních majetkoprávních záměrů (např. výpůjčky, pronájmu, prodeje či darování/bezúplatného převodu strategických budov či pozemků) předloží správce majetku před rozhodnutím o zveřejnění tento záměr k posouzení a vyjádření Komisi pro správu majetku.
 - 5) O rozhodnutí RM (zveřejnit/nezveřejnit záměr) musí být žadatel bezodkladně písemně informován. Podaná informace má charakter běžné korespondence. V případě nesouhlasu žadatele s tímto rozhodnutím o může být proti rozhodnutí RM podána písemná žádost o revokaci (změnu) usnesení, o které rozhoduje opět RM. Tím není dotčena pravomoc ZM rozhodnout v případě uvedeném v čl. 1 odst. 1 této části směrnice.
 - 6) Na opakovanou žádost ve stejné věci (nebudou-li zjištěny nové okolnosti) odpovídá příslušný odbor MěÚ žadateli v souladu s původním usnesením Rady města a taková žádost není předkládána do orgánu Města. Za opakovanou žádost se nepovažuje žádost podaná po 6 měsících od podání původní žádosti.

Čl. 2

Zveřejnění majetkoprávního záměru

- 1) Po rozhodnutí o zveřejnění záměru se podle § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr dispozice s majetkem Města, s výjimkou uvedenou v § 39 odst. 3 zákona o obcích, **povinně zveřejňuje** na úřední desce MěÚ, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dále se záměr zveřejní na webu Města a v případě zveřejnění záměru formou nabídkového řízení i dalšími způsoby uvedenými v odst. 7 tohoto článku, příp. dalšími způsoby v souladu s Metodickým doporučením Ministerstva průmyslu a obchodu - Převod pozemků a budov za zvýhodněnou cenu z majetku krajů a obcí - nebo jinou obdobnou metodikou.
- 2) Zveřejnění záměru dispozice s nemovitým majetkem Města zajišťuje správce majetku, který je předmětem majetkoprávního záměru (dále též „příslušný odbor“).
- 3) Zveřejnění záměru není právním jednáním ve smyslu soukromého práva (návrhem na uzavření smlouvy ani veřejnou soutěží na podávání návrhů na uzavření smlouvy), má charakter pouze informativního úkonu.
- 4) Záměr zveřejní MěÚ (správce majetku ve spolupráci s OKVM) do 14 dnů ode dne schválení záměru příslušným orgánem Města na úřední desce MěÚ a způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronická úřední deska) po dobu nejméně 15 dnů s vyznačením dne vyvěšení a dne sejmutí.
- 5) Základní vzory pro zveřejnění záměrů (vyjma adresného záměru a nabídkového řízení) jsou uvedeny v příloze č. 2 této směrnice.
- 6) Záměr zveřejněný jako „**nabídkové řízení**“ musí obsahovat alespoň:

- a. informaci, že o výběru nejvhodnějšího zájemce rozhodne RM nebo ZM a Město jako vyhlášovatel si vyhrazuje právo ukončit nabídkové řízení bez výběru zájemce a následně změnit podmínky vyhlášeného nabídkového řízení
 - b. označení nemovitosti údaji podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění
 - c. informace o přípustném způsobu využití nemovitosti dle územního plánu, informace o právech třetích osob k nabízené nemovitosti
 - d. nejnižší možnou nabídkovou cenu (nesmí být nižší než cena obvyklá, není-li to odůvodněno opakovaným nabídkovým řízením z důvodu nezájmu o majetkovou dispozici) a informaci, že nabídnutá cena bude v případě zákonné povinnosti navýšena o DPH v aktuální platné sazbě
 - e. kritéria výběru zájemce
 - f. datum a čas uzavěrky nabídkového řízení a pokyny pro označení a doručení nabídek
 - g. informaci o **povinných náležitostech nabídky**, kterými musí být minimálně:
 - fa) identifikace žadatele:
 - u fyzické osoby – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště
 - u fyzické osoby podnikající – jméno, příjmení, případně obchodní firma, IČO, sídlo
 - u právnické osoby – obchodní firma (název), IČO, sídlo, statutární orgán nebo jeho členové
 - fb) výše nabízené ceny
 - fc) popis zamýšleného způsobu využití nemovitosti
 - fd) prohlášení, že zájemce nemá ke dni podání nabídky dluh po lhůtě splatnosti vůči Městu, že nebyl v minulosti vyloučen z účasti na nabídkovém řízení z důvodu uvedení nepravdivých údajů v nabídce
 - fe) úředně ověřený podpis zájemce nebo jeho zástupce na nabídce.
 - h. dokumenty ve formě přílohy, které souvisí s nabízenou nemovitostí (např. znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé, statický posudek, dokumentace skutečného provedení - pasport stavby, další průzkumy, posudky či doklady, stanoviska a vyjádření dotčených správních úřadů, studie využití, snímek katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí, geometrický plán, apod.); v případě velkého rozsahu příloh se tyto zveřejní na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup a na úřední desce v listinné podobě se uveřejní pouze informace o tom, že přílohy jsou zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup a jsou k dispozici u příslušného správce majetku k nahlédnutí.
- 7) Záměr vyhlášený formou nabídkového řízení uveřejní příslušný odbor vedle úřední desky a elektronické úřední desky také na internetových stránkách Města, popř. v Novojičínském zpravodaji či jiným vhodným způsobem (facebookové stránky Města, realitní webové portály, inzerce v denním tisku, instalace banneru na příslušnou nemovitost), a to zpravidla po dobu 30-90 dnů dle charakteru nemovité věci.
 - 8) V průběhu zveřejnění záměru, nejpozději však do doby jeho projednání v RM, se k němu mohou vyjádřit, event. podat žádost další fyzické, podnikající fyzické nebo právnické osoby.
 - 9) V průběhu zveřejnění záměru formou nabídkového řízení se zájemci přihlašují a nabídku podávají ve lhůtě stanovené v podmínkách nabídkového řízení. Byl-li záměr vyhlášen formou nabídkového řízení na základě žádosti fyzické nebo právnické osoby, je žadatel v případě trvajících zájmu povinen podat nabídku v souladu s podmínkami nabídkového řízení.
 - 10) Záměr lze zrušit a následně znovu rozhodnout o jeho zveřejnění pouze v odůvodněných případech.
 - 11) Mezi sejmutím záměru z úřední desky a rozhodnutím o právním jednání (o uzavření smlouvy) v orgánu Města nesmí uplynout nepřiměřeně dlouhá doba (více než 6 měsíců).

Část II.

ŽÁDOSTI TŘETÍCH OSOB

Čl. 1

Náležitosti a podání žádosti

- 1) **Žádost** o koupi, dar (bezúplatný převod) nájem, výpůjčku, výprosu nebo pacht nemovitého majetku ve vlastnictví Města nebo jeho části musí být adresována Městu Nový Jičín, podána písemně a musí být podepsána.
- 2) Žádost se podává na formuláři (viz. příloha č.1), který je možné získat na příslušném odboru MěÚ Nový Jičín nebo na webových stránkách Města Nový Jičín na adrese www.novyjicin.cz /městský úřad/ v části „žádosti a formuláře – Odbor správy majetku“.
- 3) I žádost, která nebude podána na příslušném formuláři, je považována za žádost ve smyslu této směrnice, musí však obsahovat:
 - a) identifikační údaje žadatele
 - fyzická osoba:** jméno, příjmení, datum narození, adresa místa trvalého pobytu nebo adresa pro doručování, je-li odlišná, kontakt, tj. telefon, e-mail,
 - právnícká osoba:** obchodní firma (název), sídlo, adresa pro doručování, je-li odlišná od sídla, IČO, jméno a příjmení zastupující osoby
 - podnikající fyzická osoba:** jméno, příjmení (obchodní firma, je-li zapsána do obchodního rejstříku), IČO, sídlo, adresa pro doručování, je-li odlišná od sídla, kontakt, tj. telefon, e-mail,
 - b) identifikační údaje zástupce žadatele na základě plné moci, plnou moc
 - c) specifikaci zamýšlené majetkové dispozice (koupě, darování, nájem, výpůjčka, výprosa, pacht)
 - d) označení předmětu zamýšlené majetkové dispozice údaji dle zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, tj. č. parcely, katastrální území, popř. uvedení výměry, která má být předmětem majetkové dispozice,
 - e) snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu zamýšlené majetkové dispozice- zdroj viz např. <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>
 - f) způsob využití (s výjimkou výprosy a koupě)
 - g) dobu, na kterou má být majetková dispozice sjednána (s výjimkou koupě, darování a výprosy)
 - h) event. další doplňující informace.
- 4) Žádost je možné podat osobně přes podatelnu Městského úřadu Nový Jičín na adrese Nový Jičín, Divadelní 1, prostřednictvím držitele poštovní licence nebo elektronicky přes e-podatelnu ([e-podatelna@novyjicin-town.cz](mailto:podatelna@novyjicin-town.cz)) s uznávaným el. podpisem nebo do datové schránky Města (identifikátor datové schránky: ywmb4nc).
- 5) Žádost se eviduje v elektronické evidenci dokumentů a její projednání zajišťuje odbor příslušný podle Organizačního řádu - správce majetku (dále jen „zpracovatel“).

Čl. 2

Zpracování žádosti

- 1) Žadatel musí být po podání žádosti zpracovatelem bez prodlení informován, že podáním žádosti je zahájeno jednání směřující k uzavření předmětné smlouvy a v případě neuzavření smlouvy ze strany žadatele bez vážného, nepředvídatelného objektivního důvodu je žadatel v souladu s principy předmluvní odpovědnost povinen městu Nový Jičín uhradit skutečně náklady vzniklé v souvislosti s přípravou smlouvy (zejména náklady na vyhotovení geometrického plánu a znaleckého posudku).
- 2) Nemá-li žádost požadované náležitosti a brání-li to jejímu projednání, vyzve zpracovatel žadatele bezodkladně k jejímu doplnění a stanoví mu k tomu lhůtu 30 dnů, kterou lze na písemnou žádost prodloužit. Zpracovatel žadatele poučí, že v případě nedoplnění požadovaných náležitostí ve

stanovené lhůtě nebude žádost dále projednávána a nebude předložena orgánům Města k rozhodnutí.

- 3) Pokud žadatel nereaguje na výzvu k doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci, je projednávání žádosti po druhém neúspěšném pokusu o doručení výzvy k doplnění nebo jiné korespondence ukončeno a žádost není předkládána dále do orgánů Města k rozhodnutí a majetkoprávní záměr je tímto ukončen.
- 4) Úplnou žádost zpracovatel zaeviduje jako majetkoprávní záměr (dále jen „MPZ“), přidělí mu číslo MPZ, pod kterým bude projednáván, a založí spis. Spisovou značkou je vedle čísla MPZ č.j. původní žádosti, pod kterou je evidována v EED. Po zaevidování zpracovatel informuje žadatele o předpokládaných termínech projednání majetkoprávního záměru v orgánech Města.
- 5) Zpracovatel zajistí stanoviska příslušných odborů MěÚ nezbytná pro projednání záměru, případně stanoviska odborných komisí RM. Týká-li se žádost nemovitého majetku v části města, zajistí odbor stanovisko osadního výboru části města.
- 6) Zpracovatel zjišťuje, zda žadatel není dlužníkem Města, zda není v insolvenční rejstříku) nebo v konkurzu (dle evidence úpadců). Zpracovatel dále prověřuje, zda na nemovitém majetku Města nevážnou práva třetích osob (např. existující nájem, pacht, předkupní právo, zástavní právo) a zda dispozice s tímto nemovitým majetkem Města není omezena smluvní podmínkou a sankcí v případě jejího porušení (zpravidla u hmotných nemovitých věcí nabytých od České republiky a jejích příspěvkových organizací).
- 7) Obsah žádosti s potřebnými informacemi k rozhodnutí o zveřejnění záměru je předkládán orgánům Města na jejich nejbližší schůzi/zasedání. V případě složitých a rozsáhlejších MPZ se předkládá orgánům Města formou přílohy i kopie žádosti. Žádost o nájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku nemovitého majetku již pronajatého, propachtovaného, přenechaného jako výprosa nebo vypůjčeného se předkládá orgánu Města vždy.

Část III. NÁJEM, VÝPŮJČKA, VÝPROSA, PACT

Čl. 1

Rozhodování o právním jednání

- 1) O uzavření smlouvy s konkrétním zájemcem tzv. konkretizaci rozhoduje po uplynutí doby pro zveřejnění záměru nebo po uplynutí lhůty pro podávání nabídek na základě oznámeného nabídkového řízení RM.
- 2) Za zájemce podle odst. 1 tohoto článku se považuje jak žadatel, který podal žádost podle části II. čl. 1 směrnice před zveřejněním záměru, tak zájemce, který reagoval na zveřejněný záměr.
- 3) Konkretizací dle odst. 1 tohoto článku se rozumí schválení podstatných náležitostí smlouvy:
 - a) určení nájemce, výpůjčitele, výprosníka, pachtýře s uvedením jeho identifikačních údajů
 - b) vymezení předmětu nájmu, výpůjčky, výprosy, pachtu
 - c) určení doby nájmu, výpůjčky, pachtu (ne u výprosy)
 - d) určení účelu nájmu, výpůjčky, pachtu (ne u výprosy)
 - e) stanovení výše nájemného či pachtovného, (u výpůjčky a výprosy je užívání bezúplatné)
 - f) event. stanovení dalších podmínek.
- 4) O nájmu, výpůjčce, výprose nebo pachtu nemovitého majetku ve vlastnictví třetí osoby Městu rozhoduje RM schválením uzavření smlouvy s nabízejícím.
- 5) RM může rozhodnout o uzavření smlouvy také schválením jejího návrhu, který musí být přílohou usnesení.

- 6) Výše nájemného (pachtovného) se stanoví podle ceníku schváleného Radou města. V případě vzniku daňové povinnosti se k ceně nájemného (pachtovného) připočítává DPH v aktuální platné sazbě.
- 7) V případě stanovení nájemného či pachtovného v nižší výši než je obvyklá a dále v případě výprosy nebo výpůjčky nemovitého majetku Města, je-li nájemcem, pachtýřem (výprosníkem, vypůjčitelem) subjekt nabízející výrobky nebo služby, pro které na trhu existuje konkurence (tzv. „podnik“ podle práva EU bez ohledu na jeho status), lze rozhodnout o uzavření smlouvy pouze při zohlednění pravidel EU regulujících tzv. veřejnou podporu.
- 8) Byl-li záměr pronájmu, pachtu popř. výpůjčky zveřejněn formou nabídkového řízení, otevírá a vyhodnocuje jednotlivé nabídky pracovní skupina ve složení: zástupce vedení Města (garant příslušného odboru), člen Komise pro správu majetku města určený předsedou komise, zaměstnanec MěÚ zařazený do příslušného odboru, právník MěÚ určený vedoucím OKVM.
- 9) Podklady pro jednání RM připravuje příslušný odbor (správce majetku) s přihlédnutím k závěrům pracovní skupiny popř. Komise pro správu majetku.
- 10) O rozhodnutí RM (konkretizaci nebo jiném rozhodnutí ve věci nájmu, výpůjčky, výprosy nebo pachtu nemovitého majetku Města) musí být žadatel, osoba reagující na zveřejněný záměr nebo nabízející (v případě rozhodování o právním jednání týkajícím se nemovitého majetku třetích osob) vhodným způsobem bezodkladně informován.
- 11) V případě nesouhlasu může být proti tomuto rozhodnutí ze strany žadatele nebo zájemce přihlášeného do nabídkového řízení podána písemná žádost o revokaci usnesení, o které rozhodne opět Rada města.
- 12) RM může v případech nájmu, výpůjčky, výprosy nebo pachtu zvlášť rozsáhlého nemovitého majetku Města nebo třetích osob požádat o stanovisko Zastupitelstvo města nebo si Zastupitelstvo města může rozhodnutí v těchto nebo i jiných případech vyhradit (§ 84 odst. 4 zákona o obcích).
- 13) RM může rozhodování o uzavírání smluv o nájmu výpůjčce, výprose nebo pachtu nemovitého majetku Města nebo o změnách takových smluv svěřit zcela nebo zčásti starostovi nebo MěÚ; Rada města může svěřit obecní policii zcela nebo zčásti rozhodování o právních jednáních souvisejících s činnostmi obecní policie (§ 102, odst.3 zákona o obcích).

Část IV.

PŘEVOD, NABYTÍ, SMĚNA NEMOVITÉHO MAJETKU (HMOTNÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ, BYTŮ, NEBYTOVÝCH PROSTOR A PRÁVA STAVBY) A SMLUVNÍ ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY K POZEMKU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

Čl. 1

Rozhodování o právním jednání

- 1) Rozhodování o právním jednání v souvislosti s nemovitým majetkem Města nebo nemovitým majetkem třetích osob, který má připadnout do vlastnictví Města v rozsahu níže uvedených majetkových dispozic je vyhrazeno v souladu s ust. § 85 písm. a) a m) zákona o obcích výlučně ZM:
 - a) převod hmotných nemovitých věcí a převod práva stavby, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převod bytů a nebytových prostor
 - b) nabytí hmotných nemovitých věcí a práva stavby (smluvní zřízení k pozemku třetí osoby ve prospěch obce) s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací a nabytí bytů a nebytových prostor (v těchto případech si ZM rozhodování vyhrazuje)
 - c) směna hmotných nemovitých věcí a práva stavby s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, směna bytů a nebytových prostor

d) smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví Města.

2) Rozhodování o právním jednání v souvislosti s majetkem Města nebo majetkem třetích osob, který má připadnout do vlastnictví Města, v rozsahu níže uvedených majetkových dispozic je podle § 102 odst. 3 zákona o obcích pravomocí RM, pokud si ZM tuto její pravomoc pro některé nebo všechny případy určitého druhu nevyhradí nebo samo nerozhodne o zveřejnění konkrétního záměru (§ 84 odst. 4 zákona o obcích). Jedná se o :

- a) převod inženýrských sítí a pozemních komunikací
- b) nabytí inženýrských sítí a pozemních komunikací
- c) směna inženýrských sítí a pozemních komunikací

3) O veškerých konečných rozhodnutích orgánů Města o majetkoprávních jednáních uvedených v této části směrnice (konkretizace včetně stanovení podmínek, za jakých má být záměr realizován) musí být žadatel/nabízející bezodkladně informován.

4) Proti těmto rozhodnutím může být ze strany žadatele o dispozici s hmotnou nemovitou věcí nebo právem stavby Města podána písemná žádost o revokaci usnesení, kterou je potřeba předložit příslušnému orgánu Města. O žádosti příslušný orgán Města rozhodne bez zbytečného odkladu. V případech, kdy RM rozhodne žádosti o revokaci usnesení nevyhovět, rozhodne s konečnou platností o právním jednání ZM (ZM si pravomoc vyhrazuje).

Čl. 2

Převod hmotných nemovitých věcí z majetku Města a převod práva stavby, převod bytů a nebytových prostor

1) O **prodeji nebo darování (bezúplatném převodu) hmotných nemovitých věcí, převodu práva stavby** a převodu bytů a nebytových prostor rozhoduje RM nebo ZM konkretizací. Konkretizací se rozumí výběr nabyvatele s uvedením jeho identifikačních údajů, vymezení předmětu převodu v souladu s katastrálním zákonem, stanovení kupní ceny, event. dalších podmínek.

2) Příslušný orgán může rozhodnout o prodeji nebo darování (bezúplatném převodu) také schválením návrhu smlouvy, který musí být přílohou materiálu k předkládanému usnesení.

3) U hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby prodáváných (převáděných) k nekomerčnímu využití se kupní cena stanoví zpravidla ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem. U hmotných nemovitých věcí a práva stavby ostatních stanoví orgán Města cenu individuálně, nejméně však ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Event. odchylka od ceny obvyklé, jde-li o cenu nižší, musí být zdůvodněna (§ 39 odst. 2 ve spojení s § 41 odst. 3 zákona o obcích).

4) Při prodeji hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby subjektům nabízejícím výrobky nebo služby (vyvíjejícím ekonomickou činnost), pro které na trhu existuje konkurence (tzv. „podnikům“ podle práva EU bez ohledu na jejich status) lze rozhodnout o uzavření smlouvy za cenu nižší než obvyklou pouze při zohlednění pravidel EU regulujících tzv. veřejnou podporu. Při převodu takového majetku za zvýhodněnou cenu se postupuje podle Metodického doporučení Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky pro obce, města a kraje a příjemce veřejné podpory v jeho aktualizované podobě.

5) Nerozhodnou-li orgány Města jinak, musí být kupní cena uhrazena před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Povinností nabyvatele je vždy také úhrada nákladů spojených s realizací převodu, zejména nákladů na vyhotovení geometrického plánu a znaleckého posudku. Při předložení znaleckého posudku kupujícím si Město vyhrazuje možnost vyhotovit oponentní znalecký posudek na stanovení kupní ceny hmotné nemovité věci, bytu, nebytového prostoru a práva stavby.

6) Byl-li záměr prodeje zveřejněn formou nabídkového řízení, otevírá a vyhodnocuje jednotlivé nabídky pracovní skupina ve složení: zástupce vedení Města (garant příslušného odboru), člen Komise pro správu majetku města určený předsedou komise, zaměstnanec MěÚ zařazený do příslušného odboru, právník MěÚ určený vedoucím OKVM.

- 7) Podklady pro jednání rozhodujících orgánů připravuje příslušný odbor (správce majetku) s přihlédnutím k závěrům pracovní skupiny popř. Komise pro správu majetku.
- 9) V případě smluvního zřízení práva stavby třetí osobě k pozemku ve vlastnictví Města se postupuje podle tohoto článku analogicky.

Čl. 3

Nabytí hmotných nemovitých věcí z majetku třetích osob a práva stavby, nabytí bytů a nebytových prostor

- 1) Rozhodnutí o **výkupu nebo přijetí daru (bezúplatný převod) hmotných nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor a nabytí práva stavby (smluvní zřízení k pozemku třetí osoby ve prospěch obce)** se předkládá rozhodujícím orgánům na základě nabídky třetí osoby nebo výsledku jednání s třetí osobou v případě, že bylo zahájeno z podnětu Města. O záměru se v orgánech Města nerozhoduje s výjimkou dle odst. 2 tohoto článku, záměr se nezveřejňuje.
- 2) Jde-li o výkup majetku nebo přijetí daru (bezúplatný převod) třetí osoby či nabytí práva stavby, kdy je potřeba pro další jednání s ní znát dopředu vůli ZM (zda realizovat nebo nerealizovat toto majetkoprávní jednání), předloží se záměr nejdříve ZM k vyslovení stanoviska. Souhlasem s přijetím záměru ZM současně uloží příslušnému odboru MěÚ jednat o dalších podmínkách. Neschválením záměru je majetkoprávní záměr ukončen. K rozhodnutí o právním jednání (uzavření smlouvy) je záměr předkládán Zastupitelstvu města až po dohodnutí všech podmínek nutných k uzavření příslušné smlouvy. Jedná se zejména o stanovení výše kupní ceny a způsobu její úhrady.
- 3) Kupní cenu schvaluje rozhodující orgán u každého záměru individuálně, přičemž jako základ pro rozhodnutí poslouží cena zjištěná znaleckým posudkem podle příslušného předpisu pro oceňování nemovitého majetku. Odchylka od ceny obvyklé, jde-li o cenu vyšší, musí být zdůvodněna.
- 4) Při výkupu hmotné nemovité věci, bytů, nebytových prostor nebo nabytí práva stavby od subjektů vyvíjejících ekonomickou činnost na trhu (tzv. „podniků“ podle práva EU bez ohledu na jejich status) za cenu vyšší než obvyklou je třeba zohlednit rovněž právo EU z hlediska možné veřejné podpory.
- 5) Vzhledem ke způsobu oběhu a vyřizování účetních dokladů se pokládá za obvyklý způsob úhrady kupní ceny úhrada formou bezhotovostního převodu (ve výjimečných případech v hotovosti na pokladně Městského úřadu do zákonného limitu) bezprostředně po obdržení potvrzení o povolení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem podle příslušné kupní smlouvy.
- 6) O úhradě nákladů spojených s realizací výkupu uzavřou obě strany dohodu s tím, že za způsob obvyklý se považuje úhrada společná. Je-li sjednaná kupní cena či cena za nabytí práva stavby výrazně nižší než cena zjištěná podle znaleckého posudku, je u těchto záměrů obvyklé, že náklady spojené s jejich realizací nese Město.
- 7) V případě přijetí daru nebo bezúplatného převodu je obvyklé, že náklady spojené s jejich realizací nese Město.
- 8) V případě převodu majetku z vlastnictví ČR nebo kraje a bývá obvyklé, že součástí příslušné smlouvy je povinnost Města zdržet se na určitou dobu výkonu některých práv vlastníka nebo je omezit nebo zřídit ve prospěch ČR či kraje jiná práva, která bývají upravena smluvně. O těchto případech se vede a aktualizuje evidence až do zániku takových omezení.
- 9) V případě smluvního zřízení práva stavby Městu k pozemku ve vlastnictví třetí osoby se postupuje podle tohoto článku analogicky.

Čl. 4

Směna hmotných nemovitých věcí, bytů, nebytových prostor a práva stavby

- 1) Pro projednání majetkoprávního záměru směny hmotného nemovitého majetku, bytů, nebytových prostor a práva stavby se analogicky použijí postupy dle ustanovení čl. 2 a 3 této části směrnice.

Část V.

Ustanovení přechodná, společná a závěrečná

Čl.1

- 1) Má-li být realizováno majetkoprávní jednání, které není jmenovitě specifikováno v této směrnici, bude při jeho projednání postupováno analogicky podle shora uvedeného.
- 2) Touto směrnicí se ruší směrnice č. 8/2016 Způsob projednávání majetkoprávních záměrů a rozhodování o právním jednání v orgánech města.
- 3) Touto směrnicí se ruší Zásady pro převod bytových domů, bytů nebytových prostor, pozemků a drobných staveb tvořících s nimi funkční celky z majetku města Nový Jičín.
- 4) Majetkoprávní záměry neprojednané v orgánech Města do data účinnosti této směrnice se projednají dle této směrnice. U majetkoprávních záměrů, které již byly v orgánech Města projednány, se projednání dokončí dle směrnice č. 8/2016.

Čl. 2

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato směrnice nabývá platnosti dnem schválení v Zastupitelstvu města Nový Jičín, tj. dnem 15.6.2020, číslo usnesení 217/10Z/2020 a účinnosti dnem 1.7.2020.
- 2) Touto směrnicí jsou povinni se řídit zaměstnanci Města a členové orgánů města Nový Jičín.

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

JUDr. Václav Dobrozemský
místostarosta města