MĚSTO NOVÝ JIČÍN
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN
Odbor bytový
Masarykovo nám. 1, 741 01 Nový Jičín
pracoviště Divadelní 1, 741 01 Nový Jičín

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše č.j.: OB/84308/2020/TO

Záměr č. 51/2020/OB

Spis. značka:
Vyřizuje: Lucie Tomášková
Telefon: 556 768393
Mobil:
E-mail: ltomaskova@novyjicin-town.cz

Datum:

O Z N Á M E N Í
o nabídkovém řízení a jeho podmínkách

na zjištění zájemce o koupi nemovité věci v katastrálním území Nový Jičín- Horní Předměstí.

Město Nový Jičín (dále jen „Město“) jako vlastník níže uvedeného majetku podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení Zastupitelstva města Nový Jičín č. 260/12Z/2020 ze dne 09.11.2020 zveřejňuje tento majetkoprávní záměr č. 51/2020/OB a

vyhlašuje
nabídkové řízení (dále též „NŘ“)
na prodej dále uvedeného nemovitého majetku:

Čl. 1
Prodávaný majetek

Jedná se o prodej nemovitého majetku – **spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 64/100** na pozemku parc. č. st. 692 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 249 m^2, v obci Nový Jičín, k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí a spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 64/100 na stavbě – budově č. p. 1314 v části obce Nový Jičín, bytový dům, stojící na výše uvedeném pozemku. Pozemek i budova jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví 1065 pro obec Nový Jičín a k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí. Nemovitost není zatížena věcnými břemeny ani zástavním právem.

Čl. 2
Popis prodávaného majetku

Nemovitost se nachází v zastavěné části města Nový Jičín na ul. Purkyňova. Okolní zástavbu tvoří především objekty bytových domů, doplněné o objekty občanské vybavenosti (škola, školka, supermarkety, apod.). Jedná se o klidnou lokalitu mimo hlavní frekventované silnice.

Přístup a příjezd k nemovitosti je z veřejné asfaltové komunikace ul. Purkyňova – pozemku parc. č. 637/5 (ostatní plocha – ostatní komunikace, ve vlastnictví města Nový Jičín), přes pozemek zahrady – parc. č. 637/9 (ostatní plocha – zahrada, ve vlastnictví města Nový Jičín).

Budova č. p. 1314 je zděný objekt umístěný v řadové zástavbě bytových domů jako objekt koncový. Dům je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a podkroví pod šikmou střechou. Stáří objektu se dle dochovaných podkladů odhaduje na cca 90 let. Objekt je napojen na veřejné inženýrské sítě - elektro, voda, kanalizace, plyn.

Zastavěná plocha objektu je cca 165m^2. Dispozičně je objekt řešen 5-ti bytovými jednotkami se společným vstupem a společným vnitřním schodištěm. Podíl 64/100, který je ve vlastnictví města Nový Jičín, představuje vlastnictví 3 bytových jednotek o velikosti 2 plus 1. Zbylé dva podíly o velikosti 18/100 náležející ke dvěma vymezeným jednotkám v domě jsou ve vlastnictví jiných osob.

V roce 1991 prodal Okresní bytový podnik v souladu s tehdy platným zákonem č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, v platném znění, dva byty v domě stávajícím nájemcům (jedná se o byty s výše uvedenými podíly na společných částech domu a na pozemku o velikosti 18/100). Zbývající tři byty prodány nebyly a na Město proto přešel na základě zák. č. 72/1991 Sb., pouze spoluvlastnický podíl k budově a k pozemku. Dle ust. § 31 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů) se vlastníci bytů nebo nebytových prostorů, jimž vlastnické právo k bytu nebo nebytovému prostoru vzniklo podle dosavadních právních předpisů, ode dne účinnosti tohoto zákona považovali za vlastníky jednotek podle tohoto zákona a byli povinni do jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona uvést veškeré právní vztahy k jednotkám, společným částem domu a k pozemku do souladu s tímto zákonem. Vzhledem k tomu, že zbývající bytové jednotky v domě nebyly vymezeny, bylo třeba tak učinit společným prohlášením vlastníků domu (vlastníků bytů a města). Prohlášení vlastníka pro dům však podepsáno nebylo, a to z důvodu nesouhlasu spoluvlastníků.

Právní vztahy proto zůstaly nedořešeny a zapsaný stav v současné době neodpovídá platné právní úpravě. V katastru nemovitostí jsou zapsány spoluvlastnické podíly na budově a pozemku a současně dvě bytové jednotky, ke kterým náleží podíly v celkové výši 36/100. Další bytové jednotky vymezeny nejsou. Nový vlastník podílu proto bude muset přistoupit k nápravě tohoto právního stavu, a to společně s vlastníky dvou vymezených jednotek v domě. Tato skutečnost představuje právní vadu podílu na nemovité věci, na kterou město tímto upozorňuje.

Předmětná stavba je v podprůměrném technickém stavu s nutností rekonstrukce. V havarijním stavu je zejména střešní krytina. Po dobu existence budovy nebyly prováděny žádné významné stavební úpravy, mimo výměny oken ve třech městských bytech v roce 2017. Současný technický stav bytů náležejících k spoluvlastnickému podílu ve vlastnictví Města je převážně nevyhovující (zejména u bytu ve III. nadzemním podlaží). Jsou nutné rozsáhlé úpravy (rekonstrukce podlah, koupelen, vybavení a úprava kuchyní, rekonstrukce elektrorozvodů a většiny rozvodů vody, plynu a zřízení vytápění).

Pozemek tvoří funkční celek se stavbou, je rovinatý a je téměř zcela zastavěn stavbou domu.

Žádný ze tří bytů, s nimiž na základě vlastnictví spoluvlastnického podílu na budově disponovalo, již není v současné době pronajat.

Na půdě domu je umístěno funkční telekomunikační zařízení, jehož vlastnictví město v dubnu roku 2020 převedlo na společnost OpavaNet a.s. Jedná se o vnitřní optické a metalické kabelové vedení a rozvaděč, které jsou součástí veřejné síťě elektronických komunikací. Smluvní oprávnění k umístění tohoto zařízení v domě nebylo sjednáno.

Energetická náročnost budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy: třída G

Čl. 3
Kupní cena

Minimální nabídková kupní cena je stanovena na **1.427.000,- Kč/předmět prodeje**.
(slovy: jedenmiliončtyřistadvacetsedmtisíc korun českých).

Převod pozemku se stavbou je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující bude dále povinen uhradit náklady spojené s prodejem v celkové výši 22.490 Kč (náklady na vyhotovení znaleckého posudku, náklady na vyhotovení Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí).

Kupní cena bude kupujícím uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Čl. 4
Účastníci nabídkového řízení

a) Město nabízí nemovitost k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem nabídkového řízení mohou být plně svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby.
b) Účastníkem nabídkového řízení se stává ten, kdo předložil Městu písemnou nabídku dle čl. 6 tohoto Oznámení, a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v nabídkovém řízení.
c) Každý z účastníků nabídkového řízení může do nabídkového řízení podat pouze jednu nabídku.

Čl. 5
Společné jmění manželů

a) Podává-li jeden z manželů nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávaný nemovitý majetek do svého výlučného vlastnictví, musí ke své nabídce přiložit některý z těchto dokladů:
   aa) písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho úředně ověřeným podpisem, že manžel/manželka, podávající nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
   ab) notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
   ac) pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů;

ad) pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů.

b) Pokud nebudou doloženy doklady uvedené pod písm. a), bude prodávaný majetek převeden do společného jmění manželů.

c) Tento článek se nevztahuje na cizozemce, pokud nepodléhají režimu společného jmění manželů.

Čl. 6
Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem NŘ, složení kauce a podmínky NŘ

Do vyhodnocení nabídkového řízení budou zařazeni všichni zájemci, jejichž nabídka bude **respektovat níže uvedené podmínky:**

1. **Nabídka musí být učiněna písemně a musí v ní být obsaženy tyto údaje:**

a) **U fyzických osob** jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu); **u právnických osob** přesný název/obchodní firma, sídlo, IČO, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla právnické osoby) a osobní údaje osoby oprávněné k zastupování právnické osoby. V případě žádosti (nabídky) o koupi do spoluvlastnictví musí být uvedeny tyto údaje u všech žadatelů.

b) V případě, že nabídku učinil jeden z manželů a prodávaný majetek hodlá nabýt do svého výlučného vlastnictví, i doklad dle čl. 5 tohoto Oznámení.

c) Účastníci dále mohou nepovinně uvést další údaje (telefonní číslo, číslo faxu, e-mailovou adresu)

d) Součástí nabídky musí být výše kupní ceny, způsob její úhrady a čestné prohlášení o tom, že zájemce:

- nemá ke dni podání nabídky žádné dluhy po lhůtě splatnosti vůči městu Nový Jičín
- že proti němu v uplynulých 3 letech nebylo a ani v současné době není vedeno řízení ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
- že vůči němu ani jeho majetku není navrhováno ani vedeno řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí ani navrhována nebo prováděna exekuce
- nemá v evidenci daní evidovány daňové nedoplatky
- nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

e) Nabídka musí obsahovat informaci o složení kauce včetně níže uvedeného variabilního symbolu a specifického symbolu, jímž je u fyzických osob datum narození a u právnických osob a fyzických osob podnikajících jejich IČO, a dále číslo účtu pro případné vrácení složené kauce žadateli.

f) Nabídka musí také obsahovat stručnou charakteristiku zamýšleného účelu využití budovy na pozemku; pokud nemovitost bude sloužit k podnikání, popíše zájemce o koupi stručně svůj podnikatelský záměr.

g) Vyhlašovatelem mohou být upřednostněni ti zájemci, jejichž nabídka bude obsahovat rozsah a časový harmonogram stavebních úprav převáděné nemovitosti, které přispějí k výraznému zhodnocení stavby a pozemku.

h) Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána účastníkem nabídkového řízení**. Podpis zájemce musí být úředně ověřen.**

2. Podmínkou účasti zájemce v nabídkovém řízení je **složení části kupní ceny (dále jen „kauce“)** na účet prodávajícího, a to ve výši 5% vyhlášené minimální kupní ceny, tedy **71.350,- Kč**, která musí být složena zájemcem nejpozději **v den uzávěrky nabídkového řízení.** V případě opožděné platby kauce nebude nabídka do NŘ zahrnuta. Kauci je proto nutno zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem lhůty pro podání nabídek (vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů).

Kauce musí být složena následujícím způsobem:
Bezhotovostním převodem na bankovní účet města Nový Jičín, vedený u Komerční banky, **číslo účtu: 43-4024720297/0100 variabilní symbol: 3736123112, specifický symbol:** v případě fyzických osob datum narození, v případě právnických osob a fyzických osob podnikajících IČO.

a) V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem se kauce stává zálohou kupní ceny. V případě, že vybraný zájemce uzavření kupní smlouvy odmítne či neuzavře kupní smlouvu nejpozději do 60dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Nový Jičín o prodeji nemovitosti, jím složená kauce propadá ve prospěch města Nový Jičín. Složená kauce propadá ve prospěch města Nový Jičín rovněž v případě, že zájemce vezme svou nabídku zpět nebo od své nabídky odstoupí ve lhůtě ode dne prvního projednání výsledků nabídkového řízení Radou města Nový Jičín do dne schválení prodeje předmětu nabídkového řízení Zastupitelstvem města Nový Jičín. **Souhlas s těmito skutečnostmi musí žadatel potvrdit prohlášením, které bude přílohou nabídky podané do nabídkového řízení.**

b) Zájemci, který vezme svou nabídku zpět anebo od ní odstoupí nejpozději do dne projednání výsledků nabídkového řízení v Radě města Nový Jičín, bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o zpětvzetí nabídky nebo odstoupení od nabídky.

c) Účastníkům nabídkového řízení, jejichž nabídka nebyla vybrána jako nejvhodnější pro prodej, bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Nový Jičín o prodeji nemovitosti. Zájemce bere na vědomí, že **složená kauce nebude městem zhodnocována (úročena),** bude vrácena zásadně ve stejné výši, v jaké byla složena. **Tuto skutečnost musí žadatel potvrdit prohlášením**, které bude přílohou nabídky do nabídkového řízení.

3. Veškeré náklady spojené s přípravou podkladů pro zařazení zájemce do nabídkového řízení nese výhradně žadatel.

4. Nabídnutá kupní cena musí být zaplacena v plné výši před podpisem kupní smlouvy.

5. Součástí kupní smlouvy může být ujednání o předkupním právu prodávajícího. Kupní smlouva může dále upravovat povinnost kupujícího dostát závazků, které uvede ohledně využití nemovitosti ve své nabídce, a to pod finanční sankcí (smluvní pokutou), případně právo prodávajícího od kupní smlouvy odstoupit.

6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo ukončit nabídkové řízení bez vyhlášení vítězné nabídky, popř. změnit podmínky nabídkového řízení.

Čl. 7
Podání nabídek

Lhůta pro podávání nabídek je stanovena od 16.11.2020 do 15.01.2021 do 10.00 hod.

Písemné nabídky je třeba doručit v uzavřené obálce označené v levém horním rohu zřetelně slovy "**Záměr č. MPZ 51/2020/OB – nabídkové řízení – NEOTVÍRAT**" nejpozději do uzávěrky osobně na podatelnu Městského úřadu Nový Jičín, Nový Jičín, která se nachází v budově Divadelní 1, Nový Jičín nebo poštou na adresu:

Město Nový Jičín
Městský úřad Nový Jičín
Odbor bytový – Ing. Blanka Zagorská
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

Za doručené nabídky se pokládají všechny nabídky, které budou v den a hodinu uzávěrky nabídkového řízení doručeny poštou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Nový Jičín. Na nabídky doručené po uzávěrce nebude brán zřetel.

Čl. 8
Kritéria hodnocení došlých nabídek

Nabídky budou hodnoceny dle výše nabízené ceny a zamýšleného účelu využití budovy, která je součástí prodávaného pozemku.

O vyhodnocení nabídkového řízení a přijatých usneseních orgánů města budou všichni zájemci vyrozuměni písemnou formou.

Čl. 9
Další informace

V případě zájmu o prohlídku nemovitosti před podáním nabídky je možné kontaktovat Bytový odbor MěÚ Nový Jičín. **Prohlídka je možná ve stanovených termínech a to: 25.11.2020 v 15:00 hod. a 06.01.2021 v 15:00 hod. s pí. Monikou Bartoňovou** ☏: 556 768 373, e-mail: monika.bartonova@novyjicin.cz, popř. **Bc. Lucií Tomáškovou, DiS.,** ☏: 556 768 393; e-mail: lucie.tomaskova@novyjicin.cz.

Další informace k vyhlášenému nabídkovému řízení podá:

- *k Územnímu plánu města:* Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nový Jičín
- *k vyhlášenému nabídkovému řízení a nahlédnutí příloh v listinné podobě:* **Bc. Lucie Tomášková, DiS**., Odbor bytový MěÚ Nový Jičín, ☏: 556 768 393; e-mail: lucie.tomaskova@novyjicin.cz
- *k provozně technickým záležitostem a průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů:* **Monika Bartoňová**, Odbor bytový MěÚ Nový Jičín, ☏: 556 768 373**,** e-mail: monika.bartonova@novyjicin.cz

V Novém Jičíně dne 16.11.2020

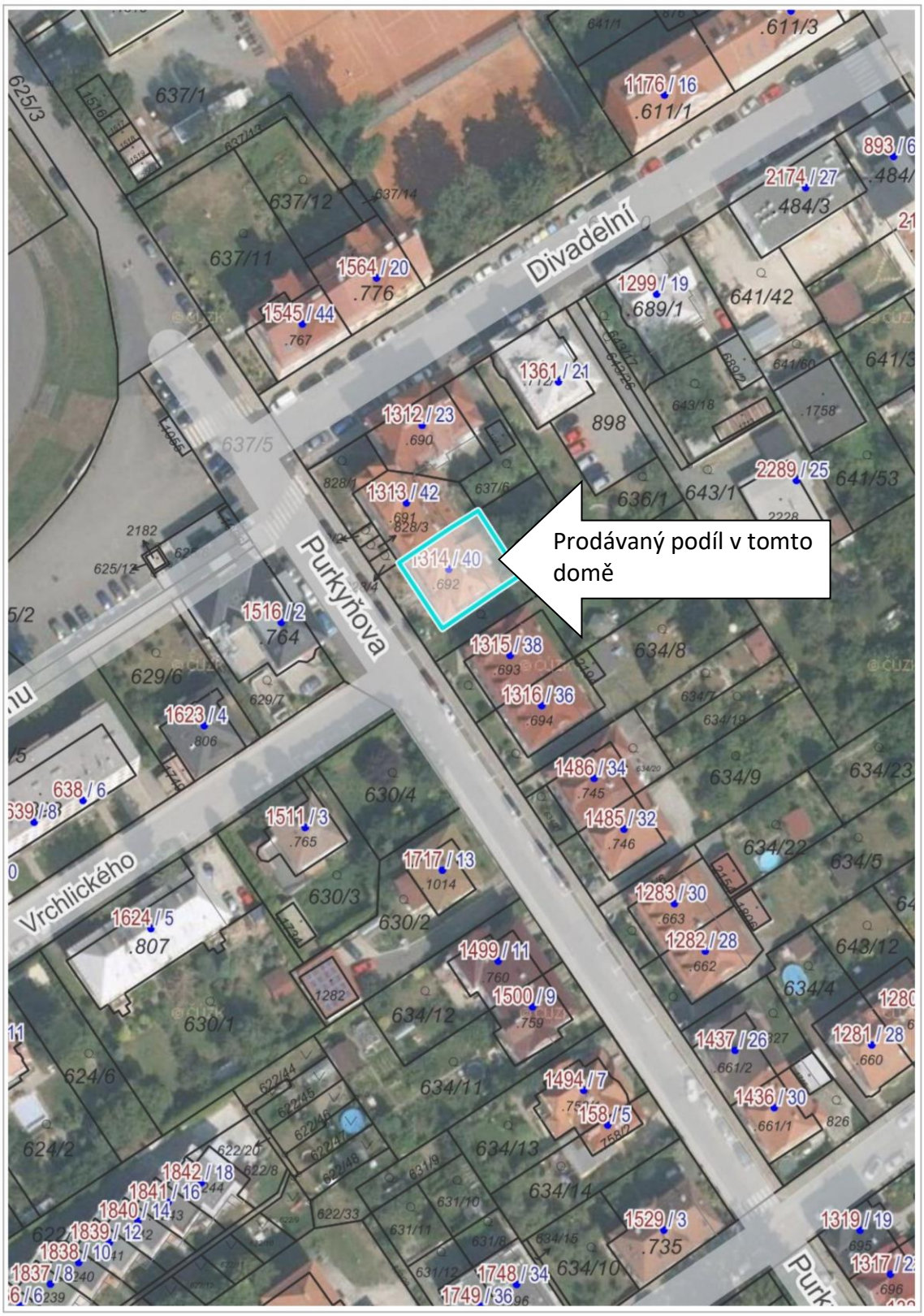
Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Znalecký posudek č. 982/136/2020
(zveřejněno pouze na elektronické úřední desce)
3. Schéma podlaží domu
4. Průkaz energetické náročnosti budovy (zveřejněno pouze na elektronické úřední desce)

…….
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

Příloha

č.1 Snímek ortofotomapy prodávané nemovitosti (MPZ č. 51/2020/OB)



Za záměr odpovídá: Lucie Tomášková
(Odbor bytový)

Za zveřejnění odpovídá: Monika Martoníková
(Odbor kancelář vedení města)