

DOŠLO DNE: 3.4.2017

Věc: Výběrové řízení na koupi pozemku parc.č. 1078/3 – orná půda o výměře 15 104m², katastrální území Komárov u Opavy

Předmět a důvod koupě: Jedná se o prodej z konkurzu formou výběrového řízení pozemek parc.č. 1078/3 – orná půda o výměře 15 104m², katastrální území Komárov u Opavy. Pozemek je rovinný, přístupný z veřejné komunikace, ulice Ostravská, s možností napojení na přípojky inženýrských sítí vodu, plyn, elektřinu. V současné době je pozemek využíván k zemědělským účelům. Dle platného územního plánu města je možnost jeho zastavění, dle konceptu územního plánu již pozemek k zastavění určen není. Nabytí předmětného pozemku do vlastnictví by SMO získalo pozemek vhodný jako územní rezerva k případné směně za jiné potřebné pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů.

Komentář:

§ 85 písm. n) zákona o obcích

Komentované ustanovení je možné považovat za speciální k ustanovením písm. m) a písm. a). Do vyhrazené působnosti zastupitelstva svěruje rozhodnutí o zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem. Současně zákonodárce umožňuje zastupitelstvu tuto pravomoc zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi. Může se tak stát ad hoc, případně pro všechny budoucí případy. Předmětem rozhodování by kromě samotné formulace vůle obce nabýt, resp. pozbyt určitou hmotnou nemovitou věc, resp. právo stavby, měly být také podmínky, za kterých se tak má stát. V případě veřejné dražby tak bude z povahy věci zastupitelstvem schvalována (formulována) samotná vůle obce nabýt určitou nemovitost ve veřejné dražbě, dále účast obce ve veřejné dražbě za podmínek vyplývajících z dražební vyhlášky a také nejvyšší podání, které může osoba zastupující obec na dražbě jménem obce učinit. Obdobný obsah by měla mít rozhodnutí činěná dle komentovaného ustanovení i pro zde zmíněné další způsoby nabytí, resp. pozbytí vyjmenovaných věcí.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Cena: doporučená kupní cena 302.080,00 Kč tj. 20,00 Kč/m²
(složení kauce 50.000,00 Kč)

RMO:

Prodej nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka

JNG spol. s r.o.

Podmínky prodeje a náležitosti cenové nabídky

1. Prodávající: **JUDr. Pavel Korta**
jako správce konkursní podstaty dlužníka,
JUNG spol. s r.o.,
se sídlem: Poštovní 2, 702 00 Ostrava,
IČO: 66208378

2. Organizátor prodeje: **NAXOS Ostrava, a.s.**
IČ: 27779831
Nádražní 1258/22, 702 00 Ostrava
www.naxos.cz

3. Předmět prodeje:

Organizátor prodeje spol. NAXOS Ostrava, a.s. tímto vyhlašuje podmínky k předložení cenové nabídky na Předmět prodeje specifikovaný níže. Na zájemce, jehož cenová nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, přejde vlastnické právo k Předmětu prodeje, a to v souladu s níže uvedenými podmínkami.

Specifikace předmětu prodeje:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1078/3, orná půda, zemědělský půdní fond

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV č. 339 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, pro k.ú. Komárov u Opavy, obec Opava.

Výše uvedené nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství tvoří jeden funkční celek a jsou Předmětem prodeje jako celek (dále jen „Předmět prodeje“).

Na předmětu prodeje – souboru nemovitých věcí - vážnou zástavní práva či jiná omezení vlastnického práva zapsaná na příslušném LV č. 339, k.ú. Komárov u Opavy, obec Opava. Tato zástavní práva či omezení vlastnického práva k věcem nemovitým tvořícím součásti Předmět prodeje zanikají jejich zpeněžením v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 písm. b) a § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona, v platném znění.

Věcná břemena:

Na Předmětu prodeje neváznou žádná věcná břemena

Nájemní smlouvy:

na Předmětu prodeje nejsou dle vyjádření Prodávajícího uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

4. Výše kauce a způsob jejího složení

- Výše stanovené kauce: 50.000,- Kč
- Nejzažší termín pro složení kauce: 19.5.2017 do 15:00 hod.**
- V rámci organizace předmětu prodeje je každý zájemce, který hodlá předložit cenovou nabídku na vyšší kupní ceny Předmětu prodeje (dále jen „Zájemce“), povinen složit stanovenou kauci ve výši 50.000,- Kč



(Slovy: padesát tisíc korun českých), a to jedním z následujících způsobů:

- převodem na bankovní účet Organizátora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 515001010/2700
- vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 515001010/2700

Jako variabilní symbol platby bude uvedeno IČO/RČ Závjemce. Kauce musí být zaplacená nejpozději k datu uvedenému v odst. 4 písm. b) tohoto článku. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání částky ve výši stanovené kauce na bankovní účet Organizátora.

- d) Závjemce je dále povinen uzavřít s Organizátorem Dohodu o složení kauce, a to nejpozději v termínu určeném pro složení kauce.
- e) Závjemce, který v uvedeném termínu nesložil stanovenou kauci a neuzavře s Organizátorem Dohodu o složení kauce není oprávněn předložit Organizátorovi svoji nabídku na výši ceny předmětu prodeje, resp. nabídka na výši ceny za předmět prodeje předložená závjemcem, který nesložil ve stanoveném termínu kauci ve stanovené výši 50.000,- Kč způsobem uvedeným v odst. 4 písm. c) tohoto článku a neuzavřel s Organizátorem Dohodu o složení kauce, nebude hodnocena a bude vyřazena.
- f) Kauce složená Závjemcem je pro případ porušení povinnosti Závjemce s nejuvýhodnější nabídkou uhradit nabízenou kupní cenu a uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na předmět prodeje v plné výši propadná jako smluvní pokuta ve prospěch Prodávajícího.
- g) V případě splnění stanovených povinností Závjemce s nejuvýhodnější nabídkou uhradit nabízenou kupní cenu a uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu na předmět prodeje se složená kauce považuje za první splátku kupní ceny nabízené Závjemcem s nejuvýhodnější nabídkou.
- h) V případě, kdy Závjemce nebude rozhodnutím Prodávajícího určen jako Závjemce s nejuvýhodnější nabídkou či dojde ke zrušení prodeje z rozhodnutí Prodávajícího, bude složená kauce vrácena Organizátorem Závjemci v plné výši, a to bez zbytečného odkladu poté, co dojde k naplnění skutečností uvedených v tomto odstavci.

5. Doporučená kupní cena

Kupní cena Předmětu prodeje byla stanovena jako „doporučená kupní cena“ ve výši: **302.080,- Kč**.

Závjemce, jehož nabídka na výši kupní ceny za Předmět prodeje bude Prodávajícím vyhodnocena jako nejuvýhodnější, je povinen **uhradit daň z nabytí nemovitých věcí** v souladu s platným právním předpisem.

6. Termín, místo a způsob předložení cenové nabídky

Nejzazší termín pro předložení písemné cenové nabídky je do **19.5.2017 do 15:00 hod.**

Nabídka na výši kupní ceny za Předmět prodeje je podávána zásadně v písemné podobě v neprůhledné uzavřené a neporušené obálce.

- a) místem pro Předložení návrhu je kancelář Organizátora na adrese: NAXOS Ostrava, a.s., Nádražní 1258/22, 702 00 Ostrava
- b) pro okamžik učinění předložení cenové nabídky je rozhodující doručení na uvedenou adresu.
- c) Předložení cenové nabídky lze učinit osobně, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou. Nabídka ve formě řádně zapečetěné obálky bude označena heslem: „**Pozemek 1078/3 k.ú. Komárov u Opavy - NEOTVÍRAT**“.

7. Základní náležitosti cenové nabídky:

V rámci organizace prodeje Předmětu prodeje specifikovaného v čl. 3 je každý Závjemce oprávněn podat nabídku na výši kupní ceny. Nabídka na výši kupní ceny je podávána zásadně v souladu s čl. 6.

Nabídka Závjemce musí dále obsahovat následující náležitosti:



- a) základní identifikační údaje o Zájemci včetně IČO a DIČ Zájemce, pokud je přiděleno, kontaktní adresu, bankovní spojení, kontaktní osoba Zájemce (včetně telefonického, případně e-mailového a faxového spojení), prohlášení Zájemce, že se seznámil s právním a technickým stavem Předmětu prodeje,
- b) výše nabízené kupní ceny za Předmět prodeje v korunách (CZK) uvedená číslicí i slovy,
- c) čestné prohlášení Zájemce, že:
 - je osobou způsobilou k nabytí Předmětu prodeje do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - vůči majetku Zájemce nebyl prohlášen konkurz, ani proti Zájemci nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení nebo návrh na prohlášení konkurzu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v evidenci úpadců dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů;
 - Zájemce není v úpadku, ani proti Zájemci nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - Zájemce není v likvidaci;
 - Zájemce ani žádná jiná osoba náležející se Zájemcem do stejné majetkově propojené skupiny nejsou osobou, která nesmí nabývat majetek z majetkové podstaty dlužníka ve smyslu § 295 insolvenčního zákona v platném znění;
- d) souhlas Zájemce s podmínkami prodeje Předmětu prodeje.

8. Úhrada kupní ceny

Zájemce, jehož nabídka na výši kupní ceny splňuje shora uvedené základní náležitosti a zároveň bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, je povinen doplatit Prodávajícímu kupní cenu za Předmět prodeje ve výši rozdílu nabízené kupní ceny Zájemcem s nejvýhodnější nabídkou a složené kauce, a to před podpisem Kupní smlouvy dle následujícího postupu:

- a) Kupní cena za Předmět prodeje je splatná na účet Prodávajícího č.ú.: 2485486/0300 vedený u ČSOB, a.s.
- b) Lhůta splatnosti kupní ceny KC činí max. do 30-ti dní ode dne, ve kterém bude Zájemci doručeno Oznámení Organizátora o výběru nejvýhodnější nabídky. Výběr nejvýhodnější nabídky podléhá schválení Prodávajícího a dále příslušného věřitelského orgánu v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona v platném znění.
- c) Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání kupní ceny vyjma složené kauce na účet Prodávajícího.

9. Termín podpisu Kupní smlouvy a podmínky předání Předmětu prodeje

Zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější je povinen nejpozději do 10-ti pracovních dní od okamžiku úplného uhrazení kupní ceny Zájemcem na bankovní účet Prodávajícího uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na Předmět prodeje.

Vzor textu kupní smlouvy je k dispozici u Organizátora prodeje po celou dobu trvání prodeje. Zájemce je povinen vyzvednout si u Organizátora vzor textu kupní smlouvy, a to nejpozději 5 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání cenové nabídky dle čl. 6.

Předání Předmětu prodeje bude probíhat fyzickými inventurami v souladu s podmínkami obsaženými v kupní smlouvě.

Zápis o předání a převzetí předmětu prodeje podepíší smluvní strany na základě provedených fyzických a dokladových inventur. V případě sporu o určení předávaných věcí, které tvoří součást Předmětu prodeje je jediné platné a závazné určení věci Prodávajícím. Zájemce, jehož nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější je povinen převzít a Prodávající je povinen předat předmět prodeje nejpozději v den uzavření kupní smlouvy.



10. Ostatní podmínky

- a) Vyhodnoceny budou pouze ty nabídky Zájemců, které splňují náležitosti uvedené v čl. 6 a 7.
- b) Prodávající je oprávněn kdykoli odmítnout došlé nabídky, a to i bez udání důvodu, jakož i zrušit proces prodeje Předmětu prodeje, a to nejpozději před podpisem kupní smlouvy se Zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Odmítnutím nabídek či zrušením procesu prodeje ze strany Prodávajícího nevzniká Zájemcům jakýkoliv nárok vůči Prodávajícímu.
- c) O vyhodnocení došlých nabídek budou všichni zájemci písemně informováni Organizátorem prodeje, a to bezodkladně poté, kdy dojde k vyhodnocení nabídek nebo jejich odmítnutí. Rozhodnou adresou pro doručení korespondence je adresa uvedená v cenové nabídce předložené Zájemcem.
- d) Prodávající si vyhrazuje právo vyzvat prostřednictvím Organizátora prodeje následně Zájemce s platnými nabídkami v případných dalších kolech prodeje k navýšení předložených cenových nabídek.
- e) Informace o Předmětu prodeje jsou k dispozici v kanceláři Organizátora prodeje.
- f) Prohlídky Předmětu prodeje jsou pro Zájemce možné po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou Organizátora, a to kdykoliv v průběhu procesu prodeje Předmětu prodeje, nejpozději však 5 pracovních dní před nejzazším termínem pro předložení nabídek.
- g) Organizátor resp. Prodávající je oprávněn měnit tyto podmínky prodeje nebo zrušit proces prodeje a to nejpozději do okamžiku podpisu kupní smlouvy se Zájemcem, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Zájemci, resp. Zájemcům v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Organizátorovi ani Prodávajícímu (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).

Kontaktní spojení Organizátora:

NAXOS Ostrava, a.s.

Nádražní 1258/22

702 00 Ostrava

Tel.: 596 111 356

www.naxos.cz

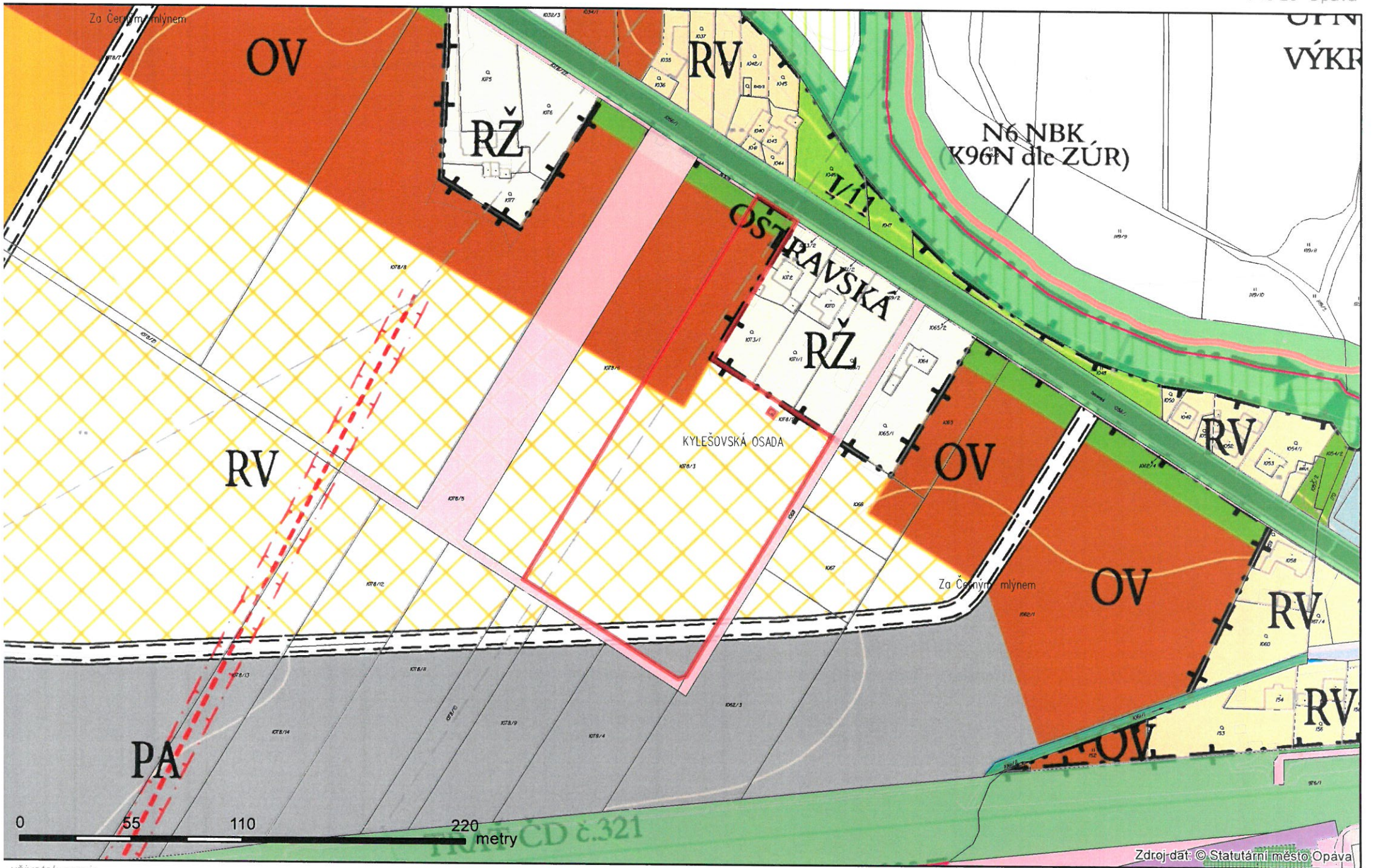
Kontaktní osoba Organizátora

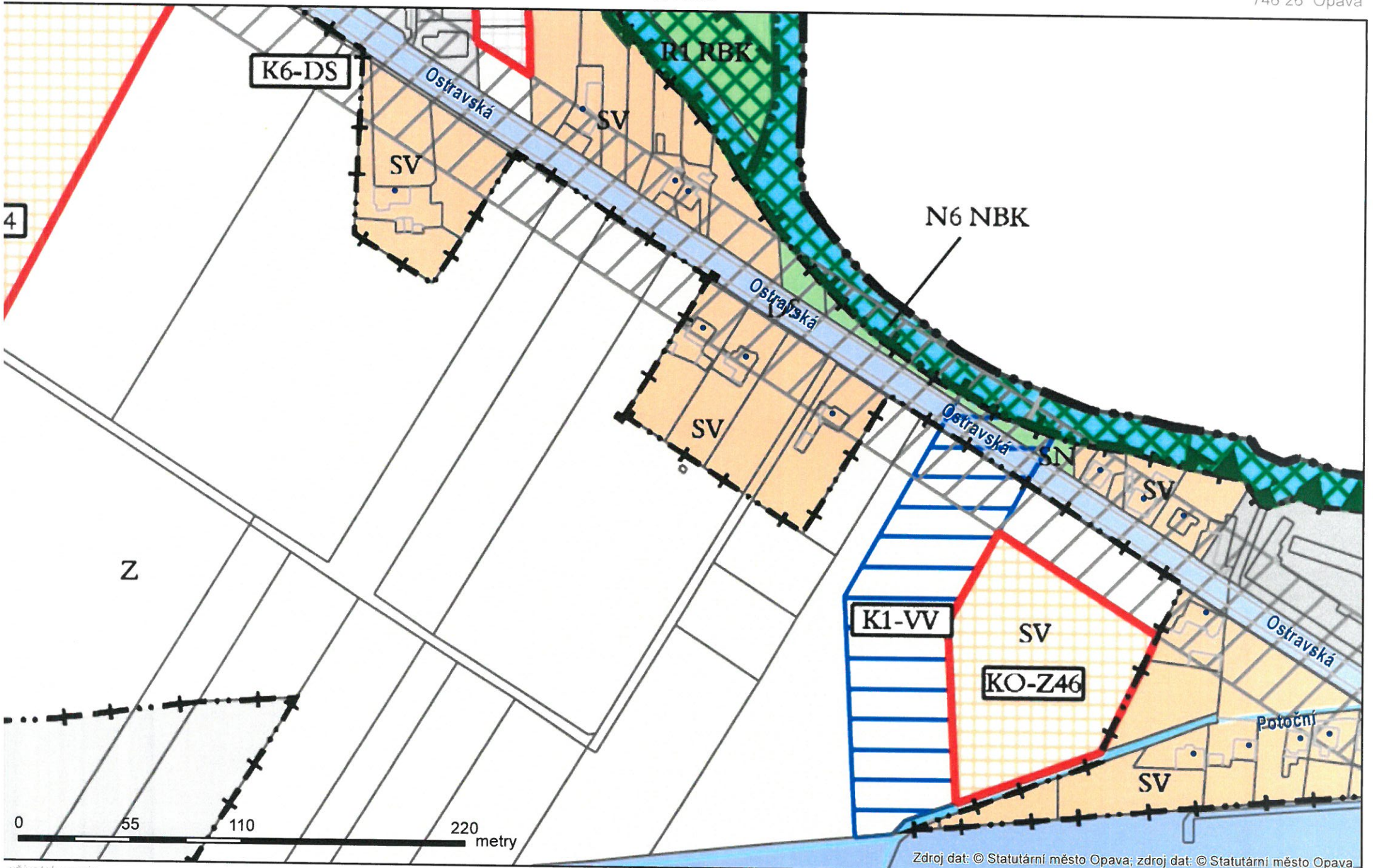
Ing. Miroslav Sinér

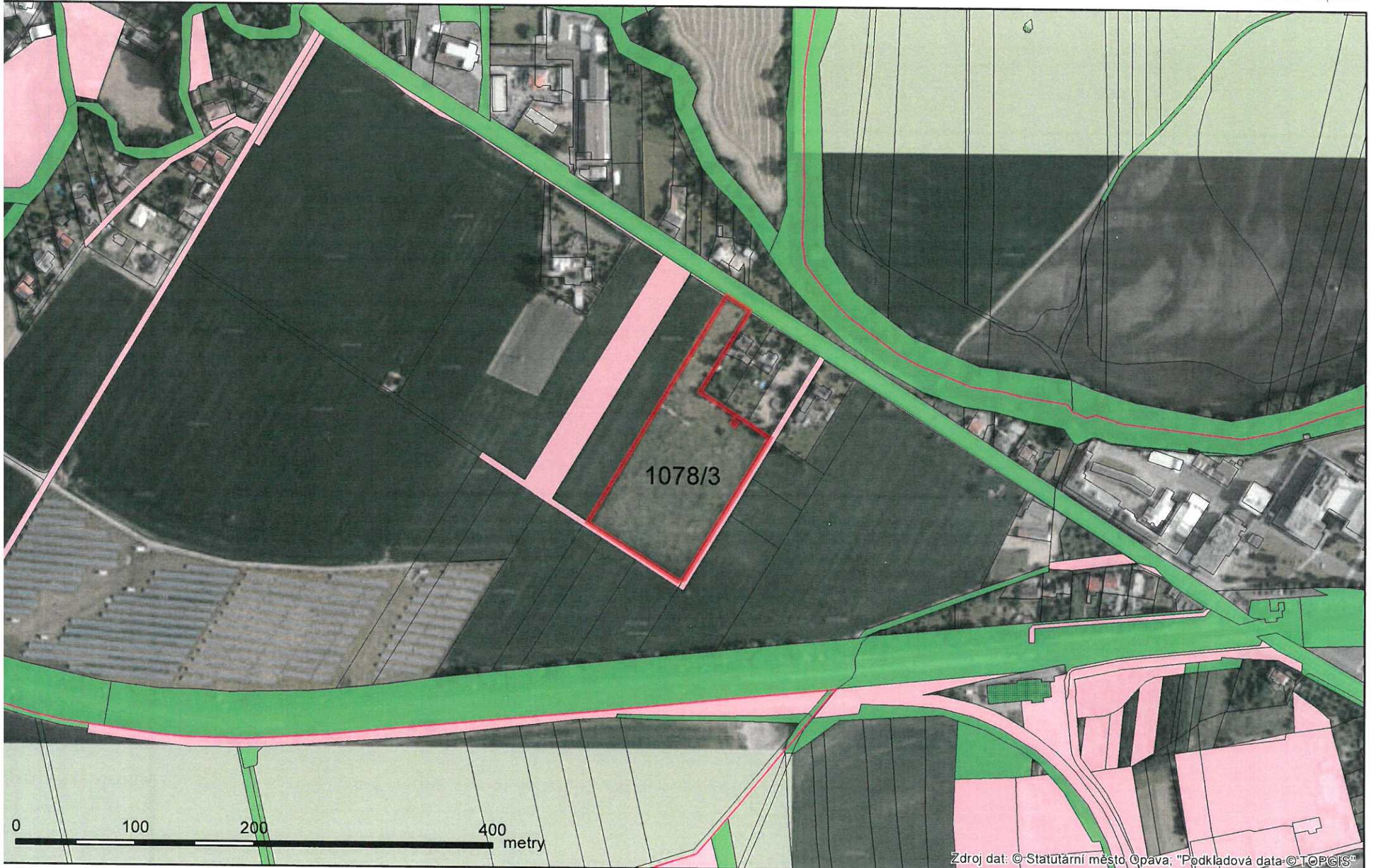
Tel: 596 111 356

Mobil: 732 111 102

E-mail: miroslavsiner@naxos.cz







0 100 200 400 metry

Zdroj dat: © Statutární město Opava; "Podkladová data © TOPGIS"