



MĚSTO ŘÍČANY

Městský úřad v Říčanech, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany
tel.: +420 323 618 111, fax: +420 323 603 734, http://www.ricany.cz, e-mail: podatelna@ricany.cz

KRYCÍ LIST SMĚRNICE MĚSTA SMĚRNICE MĚSTA ŘÍČANY Č.1/2011

Zásady stanovení cen nemovitostí při jejich prodeji z vlastnictví města Říčany

Úplné znění směrnice města

Ve znění vnitřních směrnic:
Platnost poslední změny od:
Účinnost poslední změny od:

Č.ev.: 45194/2011
Č.j.: 31064/2011-MUR/OSM
Počet stejnopisů:

Hlavní garant směrnice: **Ing. Evžen Heyrovský, vedoucí odboru správy majetku**
Členové garančního týmu:
První člen: **Mgr. Lenka Matoušová, pověřená vedením oddělení hospodářské správy**
Druhý člen: **Ing. Věra Krejčová, vedoucí odboru finančního**
Datum platnosti směrnice:
Datum účinnosti směrnice:
Směrnici vydává: **starosta města Říčany**
tajemník MěÚ v Říčanech
Vydání směrnice schvaluje: **Zastupitelstvo města Říčany**
Číslo usnesení orgánu obce:

Ruší směrnici města:	č.	/--
Ruší směrnici města:	č.	/--
Ruší směrnici města:	č.	/--

Přílohy: **1. Seznam znalců v oboru oceňování nemovitostí**

Legislativa: **zákon č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů**

SMĚRNICE MĚSTA ŘÍČANY Č.1/2011

Zásady stanovení cen nemovitostí při jejich prodeji z vlastnictví města Říčany



Článek 1.

Předmět úpravy

- 1.1. Tato směrnice upravuje zásady města Říčany při stanovení cen nemovitostí při jejich prodeji z majetku města.
- 1.2. V souladu s platnou právní úpravou, a sice § 39 odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, se „při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna“. Dále dle ustanovení § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, „záměr obce prodat, směniti nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit nabídky“.

Článek 2.

Zásady stanovení cen nemovitostí při jejich prodeji

- 2.1. Návrh na schválení záměru prodeje nemovitostí předkládá Zastupitelstvu města Říčany Rada města Říčany. Podkladem a přílohou materiálu takto předkládaného je mimo jiné i znalecký posudek vypracovaný soudním znalcem v oboru oceňování nemovitostí, je-li zpracováván.
- 2.2. Návrh na schválení záměru prodeje nemovitostí z vlastnictví města Říčany je Zastupitelstvu města Říčany předkládán:
 - a) Na základě požadavků orgánů města (potřeba prodeje nemovitosti z vlastnictví města Říčany nastane z důvodů na straně města např. pro nepotřebnost či neupotřebitelnost majetku danou jeho nadměrným opotřebením spojeným s neúměrnými náklady na jeho provoz, opravy a údržbu nebo z důvodů provozních) nebo
 - b) Na základě žádosti třetí osoby (třetí osoba projeví zájem o koupi určité nemovitosti ve vlastnictví města Říčany).
- 2.3. Je-li návrh na schválení záměru prodeje nemovitosti z vlastnictví města Říčany Zastupitelstvu města Říčany předkládán z důvodu uvedeného v čl. 2 odst. 2.2 a), postup při stanovení ceny, za kterou lze nemovitost z vlastnictví města Říčany prodat, je – není-li dále uvedeno jinak, následující:

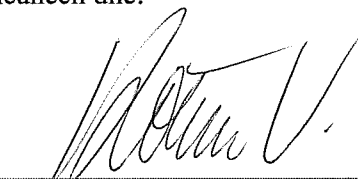
- a) Zhotovení znaleckého posudku zajistí (objedná) odbor správy majetku a to u znalce vybraného ze seznamu soudních znalců vedeného odborem správy majetku.
 - b) Návrh na schválení záměru prodeje nemovitosti je Zastupitelstvu města Říčany předkládán s tím, že nemovitost bude z vlastnictví města Říčany prodána za cenu stanovenou v souladu s touto směrnicí, to je minimálně za cenu určenou znaleckým posudkem přikládaným k návrhu. Požadavek prodeje nemovitosti za cenu v minimální výši dle znaleckého posudku (případně za cenu sníženou dle zásad dále uvedených) bude vždy součástí textu zveřejněného záměru prodeje nemovitosti. Odbor správy majetku umožní případným zájemcům o koupi nemovitosti nahlédnout do znaleckého posudku. Výběrová komise následně z přihlášených zájemců o koupi vybere nabídku s nejvyšším podáním, minimálně však za cenu dle znaleckého posudku.
 - c) Neprojeví-li o koupi nemovitosti nikdo zájem, případně nenabídne-li nikdo z přihlášených zájemců cenu minimálně dle znaleckého posudku, může město Říčany zveřejnit, a to i opakovaně, záměr prodeje nemovitosti z vlastnictví města znovu s tím, že cena nemovitosti bude stanovena na základě rozhodnutí zastupitelstva na návrh předkladatele.
 - d) Neprojeví-li ani při takovémto stanovení ceny o koupi nemovitosti nikdo zájem, případně nenabídne-li za nemovitost tuto cenu žádný z přihlášených zájemců, město Říčany od záměru prodeje nemovitosti upustí. V takovém případě jdou náklady na pořízení znaleckého posudku k tíži města Říčany.
- 2.4. Je-li návrh na schválení záměru prodeje nemovitosti z vlastnictví města Říčany Zastupitelstvu města Říčany předkládán z důvodu uvedeného v čl. 2. odstav. 2.2 b), postup při stanovení ceny, za kterou lze nemovitost z vlastnictví města Říčany prodat, je – není-li dále uvedeno jinak, následující:
- a) Zhotovení znaleckého posudku zajistí (objedná) a uhradí zájemce o koupi nemovitosti, a to u znalce vybraného ze seznamu soudních znalců vedeného odborem správy majetku.
 - b) Návrh na schválení záměru prodeje nemovitosti je orgánům obce předkládán s tím, že nemovitost bude z vlastnictví města Říčany prodána za cenu minimálně dle znaleckého posudku přikládaného k návrhu. Požadavek prodeje nemovitosti za cenu v minimální výši dle znaleckého posudku bude součástí textu zveřejněného záměru prodeje nemovitosti. Odbor správy majetku umožní případným zájemcům o koupi nemovitosti nahlédnout do znaleckého posudku. Výběrová komise následně z přihlášených zájemců o koupi vybere nabídku s nejvyšším podáním, minimálně však za cenu dle znaleckého posudku.
 - c) Neprojeví-li při takovémto stanovení ceny o koupi nemovitosti nikdo zájem, případně nenabídne-li za nemovitost minimálně cenu dle posudku znalce žádný z přihlášených zájemců, město Říčany od záměru prodeje nemovitosti upustí.
- 2.5. Bude-li předkládán orgánům města ke schválení záměr prodeje pozemku, jehož výměra je menší než 70 m², bude orgánům obce doporučeno schválit záměr prodeje pozemku za cenu dle nejvyšší nabídky učiněné jednotlivými zájemci ve výběrovém řízení. V tomto případě nebude nutné vypracovat znalecký posudek. Záměr prodeje bude doložen kvalifikovaným odhadem.
- 2.6. Kupující uhradí veškeré náklady vzniklé v souvislosti s předmětným prodejem nemovitosti, tzn. správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad práva do katastru nemovitostí, úplatu za vyhotovení geometrického plánu, nákup nabyvacích titulů apod., a dále úplatu za vyhotovení znaleckého posudku (bude-li vypracován).

Článek 3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato směrnice nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění.
- 3.2. Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem města Říčany dne 18.5.2011 pod č. usn. 11-05-010

3.3. Přílohou č.1 této směrnice je Seznam znalců v oboru oceňování nemovitostí.

V Říčanech dne: 10. 06. 2011



Mgr. Vladimír Kořen
Starosta města Říčany



Ing. Tomáš Mařík
Tajemník Městského úřadu v Říčanech

10. 06. 2011

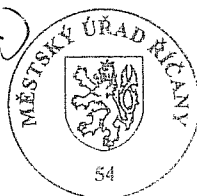
VYVĚŠENO: dne

~~10. 06. 2011~~
27. 06. 2011

SEJMUTO: dne

27. 06. 2011

Podpis.



Seznam soudních znalců v oboru oceňování nemovitostí

k ocenění nemovitostí při jejich prodeji z majetku města Říčany
dle Směrnice města Říčany č. 1/2011

1. Ing. Jiří Janovský, IČ : 13749277
místem podnikání Nerudova 774/24, 251 01 Říčany
2. Ing. Vratislav Čech, IČ : 13274392
místem podnikání V Údolí 1990/4, 251 01 Říčany
3. Ing. Milan Kolář, IČ : 49502832
místem podnikání Rýdlova 1091/20, 251 01 Říčany
4. Ing. Jan Jirout, IČ : 13807692
místem podnikání Domažlická 1070/38, 251 01 Říčany
5. Ing. Lenka Silvarová, IČ : 45128197
místem podnikání Na Tržišti 1549, 256 01 Benešov