

Výběrové řízení na prodej nemovitostí v k.ú. Ledčice, obec Ledčice

Obec Ledčice, IČO: 002 36 993, se sídlem Ledčice 45, 277 08 Ledčice, e-mail: obec@ledcice.cz, tímto v souladu se svým záměrem prodeje níže uvedených pozemků, který byl dnešního dne zveřejněn na úřední desce obce, vyhláší výběrové řízení na prodej nemovitých věcí a stanovuje podmínky výběrového řízení (dále jen „**Podmínky**“) pro jejich prodej.

Výběrové řízení se považuje za vyhlášené dnem uveřejnění Podmínek na úřední desce obce Ledčice. Podmínky mohou být zveřejněny rovněž na webových stránkách obce (www.ledcice.cz) a jiných místech. Den vyhlášení je rozhodný pro termíny stanovené těmito Podmínkami pro účely podání nabídky na koupi nemovitostí. Každý zájemce je povinen se řádně seznámit s těmito Podmínkami.

I. Předmět prodeje a stručný popis

Předmět prodeje tvoří níže uvedené nemovité věci nacházející se na LV č. 10001 v katastrálním území Ledčice, obec Ledčice, včetně všech součástí a příslušenství:

1. pozemek parc. č. **3346**, o výměře 1008 m², orná půda (dále jen jako „**Pozemek č. 1**“)
2. pozemek parc. č. **3347**, o výměře 949 m², orná půda (dále jen jako „**Pozemek č. 2**“)
3. pozemek parc. č. **3352**, o výměře 801 m², orná půda (dále jen jako „**Pozemek č. 3**“)

(Pozemek č. 1, Pozemek č. 2 a Pozemek č. 3 společně také jako „**Předmětné pozemky**“).

Předmětné pozemky se nachází v zastavěné okrajové části obce Ledčice v zástavbě rodinných domů a jsou přístupné po nezpevněné komunikaci parc. č. 3351, která je ve vlastnictví obce Ledčice.

Předmětné pozemky nejsou zcela zasíťovány. Dosud byly vybudovány pouze elektrické přípojky. **Obec Ledčice prodej Předmětných pozemků realizuje právě za účelem financování výstavby zbylých inženýrských sítí a jejich přípojek (voda, plyn, kanalizace). Výtěžek z prodeje bude použit na úhradu faktur vystavených zhotovitelem za výstavbu inženýrských sítí a přípojek.**

Inženýrské sítě by měly být vybudovány do konce roku 2022. Tento termín však není garantován. Případný kupující proto není oprávněn požádat jakoukoliv slevu v případě, že zasíťování nebude dokončeno včas v uvedeném termínu.

Zájemci mohou podávat nabídky na koupi libovolného množství Předmětných pozemků (1 až 3) nebo na koupi všech tří (3) Předmětných pozemků jako celek.

V případě, že zájemce podá nabídku na všechny 3 Předmětné pozemky jako celek, dává tím najevo, že má zájem o koupi všech pozemků společně, nebo žádného.

V případě, že zájemce podá nabídku na více Předmětných pozemků, avšak nebude se jednat o nabídku jako celek, dává tím najevo, že má zájem o koupi byť jediného pozemku, pokud bude jeho nabídka nejvýhodnější.

II. Minimální kupní cena

Za účelem stanovení minimální kupní ceny si obec Ledčice nechala zpracovat znalecký posudek, který stanoví současnou hodnotu Předmětných pozemků a hodnotu po zasíťování. Znalecký posudek byl zpracován dne 23. 3. 2021 Radkem Trončínským, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí, a to pod č. 3688-020/2021OC.

Znalecký posudek je k dispozici k nahlédnutí na obecním úřadě obce Ledčice po předchozí domluvě.

Minimální výše kupní ceny za každý z Předmětných pozemků se určí násobkem minimální kupní ceny za m² a rozlohou (v m²) konkrétního pozemku.

Podmínkou řádné účasti je, aby zájemce o koupi učinil nabídku alespoň minimální nejnižší kupní ceny zájemcem vybraného pozemku, která vychází z níže uvedeného vzorce:

Minimální výše kupní ceny za m² činí:	1.500,- Kč
Minimální výše kupní ceny konkrétního pozemku =	1.500,- Kč x výměra pozemku (v m²).
Minimální výše kupní ceny pozemku parc. č. 3346 činí:	1.512.000,- Kč
Minimální výše kupní ceny pozemku parc. č. 3347 činí:	1.423.500,- Kč
Minimální výše kupní ceny pozemku parc. č. 3352 činí:	1.201.500,- Kč

Obec není ke dni vyhlášení tohoto výběrového řízení dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, plátcem DPH.

Nabídka nesplňující požadavky minimální výše kupní ceny, tak jak je její výpočet dán výše, bude z výběrového řízení bez možnosti provedení opravy vyřazena. Horní hranice kupní ceny není stanovena a je na zájemci, jakou kupní cenu, při respektování minimální výše kupní ceny, nabídne.

IV. Účastníci výběrového řízení

Výběrového řízení se mohou účastnit fyzické osoby starší 18 let nebo právnické osoby. Výběrového řízení se naopak nemohou účastnit osoby, které se nachází v úpadku nebo osoby, na jejichž majetek je vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí.

Účastníkem výběrového řízení a tedy i zájemcem o koupi pozemku se stává ten, kdo obci Ledčice doručí písemnou nabídku dle čl. VI. Podmínek.

V. Prohlídka Předmětných pozemků

Prohlídka Předmětných nemovitostí se nekoná, neboť pozemky jsou volně přístupné.

Zájemci jsou povinni se s právním a faktickým stavem Předmětných pozemků seznámit. Za jakoukoliv vadu nelze považovat ty skutečnosti, které zájemce mohl, resp. měl, při vynaložení obvyklé péče zjistit před podáním nabídky v tomto výběrovém řízení.

VI. Povinný obsah nabídky učiněné uchazečem

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

- a) u **fyzických osob**¹: jméno a příjmení, rodné číslo, rodinný stav, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pouze v případě, že není shodná s adresou trvalého pobytu), tel. číslo;
- b) u **právnických osob**: obchodní firma, sídlo, IČO, závazná adresa pro doručování a osoba oprávněná k jednání, tel. číslo a výpis z obchodního rejstříku, který ke dni podání nabídky nebude starší než 3 měsíce;
- c) označení jednoho či více pozemků, ke kterým se nabídka vztahuje;
- d) uvedení informace, zda zájemce podává nabídku na koupi jako celek
- e) nabízená výše kupní ceny ve struktuře:
 - celková nabízená kupní cena vybraného pozemku v korunách českých
- f) čestné prohlášení o tom, že zájemce má zajištěny finanční prostředky pro úhradu jím nabízené kupní ceny.

Vzor nabídek tvoří přílohy č. 1 až č. 2 této dokumentace.

Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána zájemcem či oprávněným zástupcem.

¹ V případě fyzické osoby v manželství budou kupní smlouvou uzavírat oba manželé, jestliže se nemovitost stane součástí jejich společného jmění. Nabídku je však oprávněn podat i pouze jeden z manželů.

V případě, že zájemce neuvede některé z výše požadovaných údajů či nedoloží požadované dokumenty, může si obec Ledčice vyžádat jejich dodatečné doplnění (nejedná se však o povinnost). Toto ustanovení se netýká povinnosti uvést nabízenou výši kupní ceny. Opomenutí této povinnosti není možné dodatečně zhojit. Nabídku, která nesplňuje uvedené náležitosti je obec Ledčice oprávněna odmítnout.

VII. Podání nabídek

Každý zájemce, který se chce účastnit výběrového řízení a řádně se seznámil s těmito Podmínkami, může podat závaznou nabídku, a to způsobem stanoveným v těchto Podmínkách.

Zájemce může dle své úvahy podat nabídku na jeden i více Předmětných pozemků samostatně. Zájemce může rovněž podat nabídku na více Předmětných pozemků jako celek. Nabídka jako celek znamená, že zájemce má zájem o koupi pouze všech pozemků najednou nebo naopak žádného.

Nabídky budou přijímány ode dne vyhlášení tohoto výběrového řízení na obecním úřadu obce Ledčice. Nabídky lze doručit buď osobně, nebo poštou, a to tak, aby nabídka na obecní úřad obce Ledčice dorazila **nejpozději do 15. 12. 2021, 16:00 hodin.**

Nabídky se předkládají v zalepené obálce označené v levém horním rohu nápisem

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ, POZEMKY LEDČICE, NEOTVÍRAT!

Adresa pro doručení nabídek je následující

Obec Ledčice,
Ledčice 45
277 08 Ledčice

VIII. Otvírání a hodnocení nabídek

Jako jediné kritérium pro výběr vítěze (kupujícího), se kterým bude uzavřena kupní smlouva, se stanovuje výše kupní ceny. Toto kritérium je stejné pro všechny Předmětné pozemky.

Nabídka, která byla zájemcem podána jako celek, bude z hodnocení vyřazena, pokud společná nabídková cena zájemcem vybraných pozemků nebude vyšší, než součet nejvyšších samostatných nabídek na totožné pozemky ze strany jiných zájemců.

Vítěz zadávacího řízení bude určen tříčlennou komisí složenou ze členů zastupitelstva obce Ledčice, která zasedne do 10 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek. O jednání komise bude pořízen písemný zápis. Starostka obce určí jednotlivé členy komise včetně 2 náhradníků.

Z hodnocení nabídek budou vyloučeni ti členové komise, u kterých by s ohledem na jejich příbuzenský či jiný obdobný vztah k zájemcům, bylo možné pochybovat o jejich nepodjatosti. Na místo vyloučeného člena komise nastoupí jeden z náhradníků.

Pokud dva nebo více zájemců nabídnou stejnou nejvyšší cenu, rozhodne datum a čas, kdy byla nabídka podána. Vítězem se stane ten ze zájemců, jehož nabídka byla doručena nejdříve. Přesné datum a čas podání nabídky bude zaznamenáno na podané nabídce v okamžiku jejího přijetí obcí Ledčice. Pokud by byly nabídky se shodnou nejvyšší nabízenou kupní cenou doručeny ve stejný okamžik, je obec oprávněna tyto zájemce vyzvat k předložení nové nabídky s vyšší nabízenou cenou, přičemž vítězem se stane zájemce, který na výzvu předloží nabídku vyšší.

Obec Ledčice si vyhrazuje realizovat 2. kolo výběrového řízení.

Vyzvala-li obec Ledčice zájemce o doplnění, upřesnění či jinou součinnost předvídanou těmito podmínkami výběrového řízení, zaznamená tuto skutečnost v rámci hodnocení nabídek do příslušné listiny. Nedoloží-li, či neposkytne-li zájemce součinnost požadovanou ve stanovené lhůtě, je obec oprávněna tuto nabídku dodatečně vyloučit či vyřadit a nabídnout předmětný pozemek dalšímu ze zájemců, jehož nabídka byla další nejvyšší v pořadí.

Obec Ledčice oznámí výsledek výběrového řízení po provedeném hodnocení nabídek. Oznámení bude zveřejněno na úřední desce obce a webových stránkách www.ledcice.cz

IX. Povinnosti vítěze a uzavření kupní smlouvy

Obec Ledčice vyzve vítězné zájemce o koupi Předmětných pozemků k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 3 měsíců od okamžiku oznámení výsledku výběrového řízení na úřední desce obce. Společně s výzvou zašle vítězným zájemcům návrh kupní smlouvy.

V případě, že vítězný zájemce bude koupi pozemku financovat z hypotečního úvěru poskytovaného bankou, poskytne mu obec Ledčice nezbytnou součinnost, která bývá požadována financující bankou pro čerpání finančních prostředků z úvěru.

Kupní smlouva bude vždy obsahovat alespoň tyto podmínky:

- kupní cena bude odpovídat ceně, kterou zájemce uvedl ve své nabídce;
- kupní cena bude složena na účet obce Ledčice či notářské nebo advokátní úschovy;

- návrh na vklad vlastnického práva bude podán příslušnému katastru nemovitostí až po složení kupní ceny na účet obce Ledčice či účet úschovy;
- náhrady spojené s převodem (správní poplatky) hradí kupující;
- kupujícímu nebudou poskytovány žádné nadstandardní záruky za Předmětné pozemky ze strany obce Ledčice;
- bude dána příslušnost obecných soudů k rozhodování případných sporů.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Obec Ledčice si vyhrazuje právo všechny obdržené nabídky odmítnout či výběrové řízení kdykoliv a bez uvedení důvodu zrušit, a to i po oznámení o výběru nejvýhodnější nabídky. Ke zrušení výběrového řízení přistoupí zejména v případě, kdy se ukáže, že výtěžek z prodeje Předmětných pozemků by nedostačoval pro financování výstavby inženýrských sítí v obci. Informaci o zrušení či ukončení výběrového řízení uveřejní na své úřední desce a internetových stránkách www.ledcice.cz
2. Obec Ledčice si vyhrazuje právo změnit Podmínky výběrového řízení.
3. V případě jakýchkoliv nejasností je uchazeč povinen obec Ledčice kontaktovat, a to nejméně 3 dny před koncem lhůty pro podání nabídky. Obec Ledčice odpověď na dotaz zveřejní na své úřední desce do 2 pracovních dnů od okamžiku obdržení dotazu.
4. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány zejména prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresy uvedené v nabídkách, nebo jiným vhodným způsobem (např. e-mail). V případě, že zásilky budou poskytovatelem poštovních služeb vráceny jako nedoručené, považují se za doručené desátým dnem ode dne, kdy byla připraveny k vyzvednutí.
5. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
6. Výběrové řízení se neřídí veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Přílohy:

1. *Vzor Nabídky – fyzická osoba*
2. *Vzor Nabídky – právnická osoba*