**11**

**Moravskoslezský kraj**

**ZASTUPITELSTVO KRAJE**

**zásady**

**převodu a nabytí nemovitých věcí**

Schváleno zastupitelstvem kraje usnesením č. ………… ze dne 15. 9. 2025 s účinností ode dne 1. 10. 2025

Obsah

[Čl.1 Úvodní ustanovení 3](#_Toc205893279)

[Čl.2 Předmět a způsoby převodu a nabytí nemovitých věcí 3](#_Toc205893280)

[Čl.3 Příprava převodu a nabytí nemovitých věcí a nutné podklady 5](#_Toc205893281)

[Čl.4 Způsoby ocenění nemovitých věcí 5](#_Toc205893282)

[Čl.5 Předkládání návrhů na převod nemovitých věcí orgánům kraje 6](#_Toc205893283)

[Čl.6 Prodej ve výběrovém řízení s otevřeným okruhem účastníků 7](#_Toc205893284)

[Čl.7 Prodej ve výběrovém řízení s uzavřeným okruhem účastníků 8](#_Toc205893285)

[Čl.8 Veřejná dražba 10](#_Toc205893286)

[Čl.9 Zrušovací ustanovení 11](#_Toc205893287)

[Čl.10 Závěrečné ustanovení 11](#_Toc205893288)

**zásady**

**převodu a nabytí nemovitých věcí**

1. Úvodní ustanovení

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Zásady převodu a nabytí nemovitých věcí (dále jen „Zásady“) upravují postup při převodu tohoto majetku z vlastnictví kraje (dále jen „převod“), zejména způsoby převodu, formy prodeje, rozsah a přípravu podkladů, předkládání návrhů k projednání v orgánech kraje, způsoby výběru zájemce, způsoby ocenění, vlastní realizaci převodu, zvláštní postupy apod. Zásady upravují i problematiku nabytí nemovitých věcí do vlastnictví kraje (dále jen „nabytí“). |
|  |  |
| (2) | V souladu s § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), rozhoduje o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, zastupitelstvo kraje. Převody a nabytí komplexně technicky zajišťuje, příp. koordinuje příslušný odbor krajského úřadu stanovený k těmto úkonům Organizačním řádem krajského úřadu (dále jen „příslušný odbor“). Rada kraje může určit, že příslušný odbor pro zajištění převodu i nabytí využije ve stanoveném rozsahu služeb dražebníka. |
|  |  |

1. Předmět a způsoby převodu a nabytí nemovitých věcí

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Nemovitými věcmi se pro účely těchto Zásad rozumí:* pozemky,
* stavby spojené se zemí pevným základem, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, na kterém stojí,
* podzemní stavby se samostatným účelovým určením a věcná práva k těmto stavbám,
* jednotky (byty jako prostorově oddělené části domu včetně podílů na společných částech nemovitých věcí vzájemně spojených a neoddělitelných, nebytové prostory a soubory bytů nebo nebytových prostorů),
* práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (právo stavby),
* další věci, o kterých speciální právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku a nelze je přenést z místa na místo bez porušení jejich podstaty.
 |
|  |  |
| (2) | Zpravidla se převádějí nemovité věci, které jsou pro kraj nepotřebné. Nepotřebnost znamená, že pro danou nemovitou věc není využití v rámci orgánů kraje nebo právnických osob zřízených nebo založených krajem dle zvláštních zákonů. Nemovité věci svěřené k hospodaření příspěvkovým organizacím jsou mezi nepotřebný majetek zařazeny na základě návrhu na zařazení nemovitých věcí do evidence nepotřebného majetku předloženého těmito příspěvkovými organizacemi, a to prostřednictvím informačního systému Portál majetku, který je součástí aplikace FaMa+. Nemovité věci, které nejsou svěřené k hospodaření příspěvkovým organizacím, jsou mezi nepotřebný majetek zařazeny na základě analýzy provedené odborem investičním a majetkovým. |
|  |  |
| (3) | Způsoby převodu nemovitých věcí: |
|  | a) | dar (bezúplatný převod), |
|  | b) | prodej, |
|  | c) | směna, |
|  | d) | nepeněžitý vklad společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení majetkové účasti v obchodní společnosti |
|  | e) | vydání nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů. |
|  |  |
| (4) | Darovat nemovitou věc lze zejména: |
|  | a) | do vlastnictví obce, v jejímž katastrálním území se nemovité věci nacházejí a které obec může využít pro veřejně prospěšné účely, anebo je ze strany obce navrženo darovat kraji adekvátní nemovité věci potřebné pro činnost kraje, |
|  | b) | do vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro oprávněné organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p. v souladu s § 18b zákona o krajích, |
|  | c) | do vlastnictví právnické nebo fyzické osoby, která vykonává obecně prospěšnou činnost na území kraje, k níž může nemovité věci využít, |
|  | d) | do vlastnictví jiné právnické nebo fyzické osoby pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech. |
|  |  |
| (5) | Prodej nemovitých věcí lze realizovat zejména: |
|  | a) | přímým prodejem bez výběrového řízení (dále jen „přímý prodej“) - lze postupovat v případech, kdy je okruh zájemců o dané nemovité věci omezen charakterem, polohou, či způsobem využití nemovitých věcí, a to zejména z těchto důvodů: |
|  |  | aa) | zájemce je spoluvlastníkem prodávaných nemovitých věcí, |
|  |  | ab) | zájemce je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku kraje, |
|  |  | ac) | zájemce je vlastníkem zastavěného pozemku pod prodávanou stavbou kraje, |
|  |  | ad) | zájemce je vlastníkem sousedních nemovitých věcí a prodejem daných nemovitých věcí osobě rozdílné od zájemce by byl omezen v užívání těchto sousedních nemovitých věcí, |
|  |  | ae) | zájemce je nájemcem prodávané nemovité věci ve vlastnictví kraje, a to po dobu delší než 1 rok, |
|  |  | af) | zájemce je Česká republika, resp. oprávněná organizační složka státu nebo státní organizace dle § 18c zákona o krajích, |
|  |  | ag) | zájemce bude nemovité věci využívat ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, anebo budou nemovité věci využity k vytvoření nových pracovních míst a pro podporu zaměstnanosti v Moravskoslezském kraji, |
|  | b) | výběrem nejvhodnějšího zájemce ve výběrovém řízení s otevřeným okruhem účastníků prostřednictvím elektronického aukčního systému, jehož správcem je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „EAS ÚZSVM“), především v případech, kdy je hlavním kritériem výběru zájemce dosažení maximální kupní ceny; podrobnější popis je uveden v čl. 6 těchto Zásad, |
|  | c) | výběrem nejvhodnějšího zájemce na základě předložených nabídek na realizaci investičního záměru ve výběrovém řízení s uzavřeným okruhem účastníků prostřednictvím elektronického aukčního systému, jehož správcem je Moravskoslezský kraj (dále jen „EAS MSK“), především v případech, kdy je hlavním kritériem výběru zájemce zejména přínos a kvalita záměru využití převáděných nemovitých věcí pro Moravskoslezský kraj a jeho občany; podrobnější popis je uveden v čl. 7 těchto Zásad, |
|  | d) | veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), především v případech, kdy rada kraje s ohledem na povahu převáděných nemovitých věcí vyhodnotí tuto formu prodeje za nejvhodnější. |
|  |
| (6) | Směna nemovitých věcí se realizuje v odůvodněných případech, kdy kraj a zájemce vlastní nemovité věci, které lze vzájemně převést, a kdy směnou dojde k nabytí nemovitých věcí potřebných pro kraj a zároveň k převodu nemovitých věcí z vlastnictví kraje. Směna může být realizována s vyrovnáním nebo bez vyrovnání. |
|  |  |
| (7) | Vklad společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v obchodní společnosti – popis převodu není předmětem těchto Zásad, postupuje se dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. |
|  |
| (8) | Popis vydání nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů (např. restituce, historický majetek obcí) není předmětem těchto Zásad. Vzhledem k tomu, že se v těchto případech jedná většinou o přechod vlastnictví na základě jiných právních skutečností než právních jednání, zastupitelstvo kraje buď rozhodne o individuálním postupu, nebo je o přechodu informováno.  |
|  |  |
| (9) | Kraj nabývá do svého vlastnictví nemovité věci pro potřebu orgánů kraje a právnických osob zřízených nebo založených krajem. Při nabývání se kraj řídí zejména výhodností nabytí. |
|  |
| (10) | Způsoby nabytí nemovitých věcí: |
|  | a) | dar (bezúplatný převod), |
|  | b) | koupě, |
|  | c) | směna, |
|  | d) | nabytí nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů. |
|  |  |  |

1. Příprava převodu a nabytí nemovitých věcí a nutné podklady

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Příslušný odbor na základě vlastních zjištění, písemného podnětu právnické osoby zřízené nebo založené krajem, podnětu orgánů kraje, písemného podnětu odvětvového odboru nebo písemné žádosti o převod zahájí přípravu převodu nebo nabytí nemovitých věcí a zajistí shromáždění podkladů pro rozhodování orgánů kraje. Písemná forma je zachována i při sdělení učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky (např. e‑mail, datová zpráva, interní sdělení, zápis z porady). |
|  |  |
| (2) | Podklady pro rozhodování zastupitelstva kraje ve věci převodu a nabytí jsou zpravidla: |
|  | a) | výpis z katastru nemovitostí, |
|  | b) | kopie katastrální mapy s vyznačením dotčených nemovitých věcí, |
|  | c) | geometrický plán při nutnosti dělení parcel, |
|  | d) | zdůvodnění stanovení ceny nemovitých věcí, |
|  | e) | informace o stanovisku příspěvkové organizace, která má dané nemovité věci předány k hospodaření, |
|  | f) | informace o stanovisku příslušného odvětvového odboru krajského úřadu, |
|  | g) | v případě prodeje ve výběrových řízeních prostřednictvím elektronických aukčních systémů shrnutí průběhu a výsledku těchto výběrových řízení, |
|  | h) | v případě prodeje veřejnou dražbou podstatné náležitosti smlouvy o provedení dražby s dražebníkem. |
|  |  |  |

1. Způsoby ocenění nemovitých věcí

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Nemovité věci se pro potřeby převodu a nabytí ocení: |
|  | a) | v případě poskytnutí daru pořizovací cenou v účetní evidenci kraje nebo organizace kraje, která majetek vede v účetnictví, |
|  | b) | v případě prodeje nebo směny znaleckým posudkem nebo odhadem ceny nemovité věci (dále oba jen jako „odborný posudek“) pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé dle platného předpisu pro oceňování majetku, |
|  | c) | v případě přijetí daru reprodukční pořizovací cenou, nebo hodnotou daru uvedenou ve smlouvě nebo pořizovací cenou v účetní evidenci dárce; pokud ani jedna z uvedených možností ocenění není možná, pak odborným posudkem pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé, |
|  | d) | v případě koupě pořizovací cenou, tou je zpravidla kupní cena a náklady související; kupní cena obvykle vychází z odborného posudku zpracovaného dle platného předpisu pro oceňování majetku. |
|  |  |  |
| (2) | V odůvodněných případech, kdy se jeví vyhotovení odborného posudku jako nehospodárné (zejména když cena za jeho vyhotovení pravděpodobně převýší cenu nemovité věci), může být ocenění odborným posudkem pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé nahrazeno tzv. kvalifikovaným odhadem. Kvalifikovaný odhad učiní příslušný odbor zejména s ohledem na dostupné cenové mapy či porovnáním ceny v daném místě a čase obvyklé u podobných nemovitých věcí.  |
|  |  |

1. Předkládání návrhů na převod nemovitých věcí orgánům kraje

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Návrhy na rozhodnutí o záměru kraje prodat, směnit, nebo darovat nemovité věci předkládá příslušný odbor a příspěvkové organizace radě kraje. |
|  |
| (2) | Rada kraje rozhoduje o: |
|  | a) | záměru převodu,  |
|  | b) | odmítnutí nabídky na nabytí; o této skutečnosti informuje zastupitelstvo kraje. |
|  |  |  |
| (3) | Rada kraje určuje způsob převodu a formu převodu v případě prodeje. Rada kraje zároveň může i v průběhu převodu rozhodnout o změně způsobu převodu a formy převodu. V případě, že určeným způsobem bude prodej ve výběrových řízeních prostřednictvím elektronických aukčních systémů, rada kraje stanoví podmínky prodeje a podmínky výběrových řízení, včetně minimální kupní ceny. Tato vychází z ocenění nemovitých věcí dle odborného posudku pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé. |
|  |
| (4) | Záměr převodu se dle § 18 zákona o krajích zveřejňuje na úřední desce krajského úřadu po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje a obsahuje: |
|  | a) | navržený způsob převodu, |
|  | b) | označení nemovitých věcí v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, |
|  | c) | jméno a kontakt na zaměstnance zajišťujícího převod, který zájemcům poskytne potřebné informace, případně podklady, |
|  | d) | v případě potřeby kopii katastrální mapy, |
|  | e) | v případě prodeje budovy nebo ucelené části budov, uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti budovy dle § 7a odst. 2 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. |
|  |
| (5) | V případě prodeje ve výběrových řízeních prostřednictvím elektronických aukčních systémů se obvykle zároveň se zveřejněním na úřední desce krajského úřadu zveřejňuje záměr prodeje na webových stránkách kraje, případně jiných internetových stránkách, nebo v tisku. Při prodejích veřejnou dražbou zajišťuje další informovanost veřejnosti vybraný dražebník. |
|  |  |
| (6) | Rada kraje doporučuje zastupitelstvu kraje rozhodnout o převodu nemovitých věcí. V důvodové zprávě návrhu je kromě náležitostí uvedených v čl. 3 odst. 2 těchto Zásad uveden přehled kroků, které předcházely zpracování návrhu převodu – např. zda byl, či nebyl projeven zájem o nemovité věci v rámci organizací kraje, rozhodnutí o záměru, zveřejnění záměru, případný průběh a výsledek výběrového řízení prostřednictvím elektronického aukčního systému, zdůvodnění navržené kupní ceny odlišné od ceny obvyklé, odkazy na rozhodnutí orgánů kraje, která se převodem zabývala.  |
|  |
| (7) | V návrhu usnesení na rozhodnutí zastupitelstva kraje o převodu musí být specifikováno: |
|  | a) | navržený způsob převodu, |
|  | b) | označení nemovitých věcí v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, |
|  | c) | jméno, adresa a datum narození vybraného zájemce o převod, v případě osob zapisovaných do obchodního, či jiných rejstříků identifikační číslo; netýká se prodejů nemovitých věcí formou veřejné dražby, |
|  | d) | v případě prodeje navržená kupní cena; netýká se prodejů nemovitých věcí formou veřejné dražby, |
|  | e) | u prodeje veřejnou dražbou stanovení nejnižšího podání, případně skutečnost, zda je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání a o jakou částku,  |
|  | f) | případné další specifické podmínky převodu. |

1. Prodej ve výběrovém řízení s otevřeným okruhem účastníků

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Prodej ve výběrovém řízení s otevřeným okruhem účastníků (dále také „otevřená elektronická aukce“) se realizuje v souladu § 27a odst. 2 a § 27b odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, prostřednictvím EAS ÚZSVM, jehož správcem je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, na základě smlouvy o podmínkách přístupu k elektronickému aukčnímu systému uzavřené mezi krajem a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. |
|  |  |
| (2) | Otevřená elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani veřejnou dražbou dle zákona o veřejných dražbách, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů. Otevřená elektronická aukce slouží pouze k transparentnímu zjištění zájemců o koupi, s důrazem na to, aby bylo dosaženo co nejvyšší úplaty. |
|  |  |
| (3) | Jednotlivé úkony kraje dle tohoto článku vykonává příslušný odbor a orgány kraje v souladu s právními předpisy, platným Aukčním řádem (uveřejněným na webových stránkách www.nabidkamajetku.gov.cz), těmito Zásadami a Organizačním řádem krajského úřadu. |
|  |  |
| (4) | Administrátorem se pro účely těchto Zásad rozumí fyzická osoba na straně kraje, zpravidla určený zaměstnanec příslušného odboru, který je pověřen technicky a komunikačně zajistit přípravu a realizaci otevřené elektronické aukce. |
|  |  |
| (5) | Účastníkem se pro účely těchto Zásad rozumí fyzická nebo právnická osoba, jež se účastní otevřené elektronické aukce prostřednictvím EAS ÚZSVM, ve kterém upravuje své aukční hodnoty dle parametrů stanovených krajem. |
|  |  |
| (6) | O konkrétních podmínkách jednotlivých otevřených elektronických aukcí rozhoduje rada kraje vždy individuálně. |
|  |  |
| (7) | Hlavním kritériem pro výběr nejlepší nabídky je výše nabízené kupní ceny. Minimální kupní cenu stanovuje rada kraje při rozhodování o záměru prodeje. Rada kraje může individuálně stanovit další podmínky pro výběr nejlepší nabídky.  |
|  |  |
| (8) | Administrátor zpracuje Aukční vyhlášku, ve které budou stanoveny podmínky provedení otevřené elektronické aukce v souladu s Aukčním řádem, a která bude mj. obsahovat návrh kupní smlouvy. Otevřená elektronická aukce je vyhlášena uveřejněním Aukční vyhlášky v EAS ÚZSVM. |
|  |  |
| (9) | Vstupem do otevřené elektronické aukce účastník souhlasí s podmínkami otevřené elektronické aukce a podmínkami prodeje obsaženými v návrhu kupní smlouvy, zavazuje se v případě vítězství v otevřené elektronické aukci uzavřít kupní smlouvu a prohlašuje, že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět prodeje. |
|  |  |
| (10) | Po ukončení otevřené elektronické aukce jsou nabídky účastníků sestupně seřazeny dle výše jimi nabízené kupní ceny a výsledek je předložen radě kraje, která následně může doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout o uzavření kupní smlouvy s vítězným účastníkem. |
|  |  |
| (11) | Příslušný odbor elektronicky informuje všechny účastníky o výsledku otevřené elektronické aukce. Vítěznému účastníkovi je zároveň zaslán doplněný návrh kupní smlouvy. |
|  |  |
| (12) | Vítězný účastník doručí kupní smlouvu s úředně ověřeným podpisem (nemá-li podpisový vzor uložen na příslušném katastrálním úřadě) v příslušném počtu vyhotovení kraji do 30 dnů ode dne jeho doručení, pokud rada kraje nestanoví jinak. |
|  |  |
| (13) | Po doručení podepsané kupní smlouvy kraji rozhodne zastupitelstvo kraje o uzavření kupní smlouvy s kupujícím. |
|  |  |
| (14) | Pokud není dodržena lhůta stanovená v odst. 12 tohoto článku, je nabídka vítězného účastníka vyřazena a na jeho místo nastupují další účastníci otevřené elektronické aukce v sestupném pořadí dle výše jimi nabízené kupní ceny. |
|  |  |
| (15) | V případě, že otevřená elektronická aukce proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo nikdo z účastníků nesplnil požadované podmínky prodeje, rada kraje může:1. snížit hranici minimální kupní ceny pro opakované konání otevřené elektronické aukce;
2. zrušit záměr prodeje a rozhodnout o jiném záměru využití nebo o záměru jiného způsobu převodu nemovitých věcí.
 |
|  |  |
| (16) | V případě, že otevřená elektronická aukce proběhne neúspěšně, je při nezměněných podmínkách prodeje příslušný odbor oprávněn konání otevřené elektronické aukce opakovat. |
|  |  |
| (17) | Účastnící nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v otevřené elektronické aukci, uzavřením kupní smlouvy a s realizací převodu předmětu prodeje. |
|  |  |
| (18) | Kraj si vyhrazuje právo otevřenou elektronickou aukci zrušit nebo nevybrat žádného vítězného účastníka. O zrušení otevřené elektronické aukce rozhoduje rada kraje. O této skutečnosti informuje zastupitelstvo kraje. |
|  |  |
| (19) | Postup dle tohoto článku lze přiměřeně použít i při jiném nakládání s majetkem kraje (nájem, pacht, zřízení práva stavby apod.) |
|  |  |

1. Prodej ve výběrovém řízení s uzavřeným okruhem účastníků

|  |  |
| --- | --- |
| (1) | Prodej ve výběrovém řízení s uzavřeným okruhem účastníků (dále také „uzavřená elektronická aukce“) se realizuje zejména v případě výběru nejvhodnějšího zájemce na základě předložených nabídek na realizaci investičního záměru, prostřednictvím EAS MSK, jehož správcem je Moravskoslezský kraj. |
|  |  |
| (2) | Uzavřená elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani veřejnou dražbou dle zákona o veřejných dražbách, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů. Uzavřená elektronická aukce slouží pouze k transparentnímu zjištění zájemců o koupi, s důrazem na to, aby bylo dosaženo co nejvyšší úplaty. |
|  |  |
| (3) | Jednotlivé úkony kraje dle tohoto článku vykonává příslušný odbor a orgány kraje v souladu s právními předpisy, těmito Zásadami a Organizačním řádem krajského úřadu. |
|  |  |
| (4) | O záměru prodat nemovité věci rozhoduje rada kraje. Zároveň se záměrem prodeje bude na úřední desce krajského úřadu zveřejněna výzva k podání nabídek na realizaci investičního záměru na převáděných nemovitých věcech. |
|  |  |
| (5) | V rámci výzvy k podání nabídek na realizaci investičního záměru budou stanoveny základní podmínky pro prodej nemovitých věcí, a to zejména:

|  |  |
| --- | --- |
| a) | obecné vymezení území a vymezení území z hlediska územního plánu, |
| b) | obecné informace k území (inženýrské sítě, terén, faktický stav, ocenění, apod.), |
| c) | požadovaný záměr využití území, |
| d) | minimální kupní cena, |
| e) | kritéria pro výběr nejlepší nabídky, |
| f) | požadovaná forma zpracování nabídky, |
| g) | lhůta pro doručení nabídek. |

 |
|  |  |
| (6) | Zájemce předložením nabídky garantuje, že se se všemi ve výzvě uvedenými podklady a přílohami (případně další dokumentací, kterou si vyžádá, nebo bude veřejně přístupná) seznámil a jím navrhovaný záměr využití území je (v intencích těchto podkladů a příloh, uvedených skutečností a souvisejících okolností) realizovatelný. |
|  |  |
| (7) | Zájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na zpracování nabídky. |
|  |  |
| (8) | Kraj si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií. |
|  |  |
| (9) | Kraj si vyhrazuje právo záměr prodeje nemovitých věcí kdykoliv zrušit, se žádným ze zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně smlouvu neuzavřít. |
|  |  |
| (10) | Nabídky splňující formální náležitosti a požadavky stanovené ve výzvě k podání nabídek budou předloženy k posouzení radě kraje, která je oprávněna následně: |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| a) | v případě, že vyhodnotí více nabídek jako vhodné, rozhodnout o uskutečnění uzavřené elektronické aukce za účelem výběru nejlepší nabídky (kritériem výběru bude výše kupní ceny), |
| b) | v případě, že vyhodnotí pouze jednu nabídku jako vhodnou, doporučit zastupitelstvu kraje uzavření kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka se z hlediska přínosu a kvality záměru využití nemovitých věcí jeví jako jediná vhodná varianta. |

 |
|  |  |
| (11) | Administrátor vytvoří na příslušné internetové adrese elektronickou aukční síň. |
|  |  |
| (12) | Administrátor uveřejní v EAS MSK všechny informace a dokumenty o uzavřené elektronické aukci, zejména návrh kupní smlouvy. |
|  |  |
| (13) | Administrátor zpracuje výzvu k účasti v uzavřené elektronické aukci (dále jen „výzva“). Výzva musí obsahovat:

|  |  |
| --- | --- |
| a) | datum a čas zahájení a ukončení uzavřené elektronické aukce, |
| b) | označení a popis předmětu prodeje, jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s předmětem prodeje souvisejících, |
| c) | počet kol uzavřené elektronické aukce a délku jednotlivých kol, |
| d) | minimální kupní cenu, |
| e) | minimální, případně též maximální krok zvýšení ceny, |
| f) | e-mailový a telefonní kontakt na administrátora, |
| g) | návrh kupní smlouvy. |

 |
|  |  |
| (14) | Pro účast v uzavřené elektronické aukci je nutné, aby každý zájemce podal žádost o účast v uzavřené elektronické aukci (dále jen „žádost“). |
|  |  |
| (15) | Po zaslání žádosti je zájemci o účast v uzavřené elektronické aukci administrátorem zaslána výzva s pokyny pro přihlášení do elektronické aukční síně. |
|  |  |
| (16) | Pro účast v uzavřené elektronické aukci je zájemce povinen vyplnit přihlášku; tím se stává účastníkem uzavřené elektronické aukce. Po úspěšném odeslání přihlášky obdrží administrátor e-mail s potvrzením přijetí přihlášky. |
|  |  |
| (17) | Vstupem do uzavřené elektronické aukce účastník souhlasí s podmínkami uzavřené elektronické aukce a podmínkami prodeje obsaženými v návrhu kupní smlouvy, zavazuje se v případě vítězství v uzavřené elektronické aukci uzavřít kupní smlouvu a prohlašuje, že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět prodeje. |
|  |  |
| (18) | Vstupní kolo slouží k provedení registrace zájemce o účast v uzavřené elektronické aukci a následnému zadání vstupních cenových nabídek. |
|  |  |
| (19) | Kontrolní kolo slouží ke kontrole formální a věcné správnosti nabídek zapsaných účastníky. V tomto kole nemohou účastníci provádět žádné změny cenových nabídek a jsou jim zobrazeny pouze jejich vlastní cenové nabídky. |
|  |  |
| (20) | V aukčním kole:

|  |  |
| --- | --- |
| a) | administrátor umožní účastníkům vstup do elektronické aukční síně, |
| b) | administrátor dbá na řádný průběh uzavřené elektronické aukce, |
| c) | se účastníkům zobrazuje nejvyšší provedená cenová nabídka a jejich aktuální pořadí, |
| d) | účastníci upravují své cenové nabídky v souladu s podmínkami uzavřené elektronické aukce. |
|  |  |

 |
| (21) | Uzavřená elektronická aukce může být ukončena:

|  |  |
| --- | --- |
| a) | v předem stanovený čas; pokud některý z účastníků zadá novou cenovou nabídku v posledním předem stanoveném počtu minut před časem ukončení uzavřené elektronické aukce, čas uzavřené elektronické aukce se prodlužuje o předem stanovený počet minut od okamžiku učinění této změny cenové nabídky. Je-li v této lhůtě učiněna další změna cenové nabídky, posunuje se čas ukončení uzavřené elektronické aukce o předem stanovený počet minut od této změny cenové nabídky; |
| b) | manuálně zásahem administrátora, a to z důvodu nálezu chyby v nastavení uzavřené elektronické aukce nebo objektivní nemožností pokračovat v uzavřené elektronické aukci; následkem je zneplatnění všech provedených nabídek všech účastníků. |

 |
|  |  |
| (22) | Veškeré operace provedené od okamžiku vytvoření elektronické aukční síně do ukončení uzavřené elektronické aukce jsou zaznamenávány. Po ukončení uzavřené elektronické aukce zajistí administrátor vytvoření protokolu o průběhu uzavřené elektronické aukce. |
|  |  |
| (23) | Po ukončení uzavřené elektronické aukce jsou nabídky účastníků sestupně seřazeny dle výše jimi nabízené kupní ceny a výsledek je předložen radě kraje, která následně může doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout o uzavření kupní smlouvy s vítězným účastníkem. |
|  |  |
| (24) | Kraj si vyhrazuje právo uzavřenou elektronickou aukci zrušit nebo nevybrat žádného vítězného účastníka. O zrušení uzavřené elektronické aukce rozhoduje rada kraje. O této skutečnosti informuje zastupitelstvo kraje. |
|  |  |
| (25) | Příslušný odbor elektronicky informuje všechny účastníky o výsledku uzavřené elektronické aukce. Vítěznému účastníkovi je zároveň zaslán doplněný návrh kupní smlouvy. |
|  |  |
| (26) | Vítězný účastník doručí kupní smlouvu s úředně ověřeným podpisem (nemá-li podpisový vzor uložen na příslušném katastrálním úřadě) v příslušném počtu vyhotovení kraji do 30 dnů ode dne jeho doručení, pokud rada kraje nestanoví jinak. |
|  |  |
| (27) | Po doručení podepsané kupní smlouvy kraji rozhodne zastupitelstvo kraje o uzavření kupní smlouvy s kupujícím. |
|  |  |
| (28) | Pokud není dodržena lhůta stanovená v odst. 26 tohoto článku, je nabídka vítězného účastníka vyřazena a na jeho místo nastupují další účastníci uzavřené elektronické aukce v sestupném pořadí dle výše jimi nabízené kupní ceny. |
|  |  |
| (29) | Účastnící nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v uzavřené elektronické aukci, uzavřením kupní smlouvy a s realizací převodu předmětu prodeje. |
|  |  |
| (30) | Postup dle tohoto článku lze přiměřeně použít i při jiném nakládání s majetkem kraje (nájem, pacht, zřízení práva stavby apod.) |
|  |  |

1. Veřejná dražba

|  |  |
| --- | --- |
| (1)  | Prodej veřejnou dražbou se řídí zákonem o veřejných dražbách. Realizuje se především v případech prodeje nemovitých věcí, u kterých se pro svou povahu, umístění a možné způsoby využití předpokládá větší počet zájemců. Rozhodujícím kritériem při tomto způsobu prodeje je dosažení maximální kupní ceny. |
|  |
| (2) | Způsob prodeje nemovitých věcí veřejnou dražbou navrhuje rada kraje zpravidla při rozhodování o záměru prodeje. Následně je obecný záměr prodeje zveřejněn na úřední desce krajského úřadu v souladu se zákonem o krajích. Po zveřejnění záměru na úřední desce krajského úřadu rada kraje doporučí zastupitelstvu kraje rozhodnout o prodeji nemovitých věcí formou veřejné dražby. Součástí usnesení zastupitelstva kraje je stanovení nejnižšího podání, případně, zda je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání a o kolik. Nejnižší podání se odvozuje z ceny v místě a čase obvyklé stanovené odborným posudkem.  |
|  |
| (3) | Jelikož je za podmínek stanovených v zákoně o veřejných dražbách při veřejné dražbě smlouva uzavřena již příklepem dražebníka, není při rozhodování zastupitelstva kraje o prodeji tohoto majetku uveden konkrétní kupující. |
|  |
| (4) | Postup směřující k výběru dražebníka se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. |
|  |  |

1. Zrušovací ustanovení

|  |
| --- |
| Těmito Zásadami se zrušují Zásady převodu a nabytí nemovitých věcí ze dne 1. 10. 2023.  |

1. Závěrečné ustanovení

|  |
| --- |
| Tyto Zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva kraje č. ………… ze dne 15. 9. 2025 a nabývají účinnosti dnem 1. 10. 2025. |
|  |  |
|  |
| Zpracoval: odbor investiční a majetkový |