

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. októbra 2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.3

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a schválenie súťažných podmienok verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavby a pozemku na Baštovej ulici (bývalá ZŠ Zadné Halny) v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Vyhlasuje

- pozemok parc. reg. C KN č. 5503 o výmere 251 m² - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. reg. C KN č. 5504/2 o výmere 3540 m² - druh pozemku záhrady, oddelená podľa GP č. 169/2014,
- stavba súp.č. 2125, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 5503

za prebytočný pre účel prevodu

II/ Schvaľuje

1/ Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno

- pozemok parc. reg. C KN č. 5503 o výmere 251 m² - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. reg. C KN č. 5504/2 o výmere 3540 m² - druh pozemku záhrady, oddelená podľa GP č. 169/2014,
- stavba súp.č. 2125, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 5503

nachádzajúce sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno,

podľa § 9 ods.2 písm. a) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

2. zriadenie časovo neobmedzeného odplatného vecného bremena k pozemku parc. reg. C KN č. 5504/3 o výmere 320 m² v prospech vlastníka nehnuteľností parc. C KN č. 5503, 5504/2 a stavby súp. č. 2125, evidovanej na pozemku parc. C KN č. 5503, obsahom ktorého je - právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc. C KN č. 5504/3; povinnosť oprávneného vykonávať nevyhnutnú údržbu a opravu v rozsahu zriadeného vecného bremena;

verejnou obchodnou súťažou.

2/

Podľa § 281 - §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v z.n.p.) a podľa § 9 ods.2 písm. b) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v podľa § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Brezna a zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v miestnej časti Zadné Halny na Baštovej ulici:

Predmet súťaže:

- pozemok parc. reg. C KN č. 5503 o výmere 251 m² - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. reg. C KN č. 5504/2 o výmere 3540 m² - druh pozemku záhrady, oddelená podľa GP č. 36641459-169/2014,
- stavba súp.č. 2125, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 5503 nachádzajúce sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, s podmienkou zriadenia časovo neobmedzeného odplatného vecného bremena k pozemku parc. reg. C KN č. 5504/3 o výmere 320 m² v prospech vlastníka nehnuteľností parc. C KN č. 5503, 5504/2 a stavby súp. č. 2125, evidovanej na pozemku parc. C KN č. 5503,

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno dňa2014;
- Súťaže sa môžu zúčastniť a návrhy na uzavretie zmlúv môžu predkladať fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, právnické osoby bez obmedzenia, s výnimkou osôb uvedených v tomto bode.

Osoby vylúčené zo súťaže:

zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní Podmienok súťaže, ďalej bližšie podľa § 18 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna,

A/ Návrh do súťaže

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:
Mesto Brezno- Mestský úrad Brezno - oddelenie právne a majetkové
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/miesto podnikania) na obálke,
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do do hod., (v súťažných podmienkach sa presne uvedie deň a hodina lehoty na predkladanie súťažných návrhov, ktorá bude v trvaní 30 dní od vyhlásenia VOS),
- obálku **viditeľne označiť** textom: „*Neotvárať SÚŤAŽ – Baštová*“;
- ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok **do piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,

- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktoré si možno stiahnuť z internetovej stránky www.brezno.sk, podstránka – Ponuka majetku mesta (pod týmto textom), alebo si ho môžete osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Mestského úradu alebo v kancelárii č.d. 25;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky priloženej v prílohe týchto podmienok (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba – podnikateľ**, predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia) zo živnostenského registra resp. obchodného registra (ak je zapísaný), nie starší ako 3 mesiace, uviesť, titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je aktuálny výpis (resp. overená kópia) z obchodného registra, resp. iného registra, nie starší ako 3 mesiace; sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. **Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.**

Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Brezno a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

B/ Využitie nehnuteľností

Funkčné využitie predmetu súťaže sa riadi podmienkami uvedenými v ÚPN mesta Brezna:

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom je stanovená vo výške 30 800,00 € (slovom: tridsaťtisícosemsto eur).

Minimálna kúpna cena vychádza z odborného posudku č. 1/2014, vypracovaného Ing. Miroslavom Dubcom a zahŕňa aj nevyhnutné náklady s tým spojené.

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

Zložiť finančnú zábezpeku **vo výške 1 000,00 EUR** (slovom tisíc eur), a to na bankový účet mesta Brezna číslo účtu **2002795045/5600**, **s povinnosťou uviesť variabilný symbol nasledovne - VS :4444**, vedeného v Prima banke Slovensko a. s. pobočka Brezno **najneskôr v posledný deň určený na predkladanie ponúk**; započítava sa do celkovej kúpnej ceny.

- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nesplnili podmienky súťaže vrátená **do 10 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na otváranie obálok súťažných ponúk,
- neúspešným (odmietnutým) uchádzačom súťaže bude finančná zábezpeka vrátená **do 15 pracovných dní** odo dňa akceptácie víťaznej ponuky,
- **celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu, v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže**, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom, podľa kritéria uvedeného v bode E ods. 2.

- uchádzač - fyzická osoba, je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosť používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta.
- uchádzač - fyzická osoba –podnikateľ alebo právnická osoba je povinný uviesť popis podnikateľského alebo iného investičného zámeru v ktorom by preukázal vhodnosť zámeru v danej lokalite v súlade s ÚPN mesta.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom a súhlas so zriadením odplatného vecného bremena na pozemok parc. C KN č. 5504/3 vo výške 300,00 EUR v prospech vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknutej cene za nehnuteľnosti bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosti, rozhodne skorší termín podania návrhu;
- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok súťaže primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna;

F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá

- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;
- požaduje, aby úspešný uchádzač do 5 dní od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- vedľajším dojednaním kúpnej zmluvy bude zriadenie odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc. C KN č. 5504/3; povinnosť oprávneného vykonávať nevyhnutnú údržbu a opravu v rozsahu zriadeného vecného bremena;
- požaduje, aby úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu a odplatu za zriadenie vecného bremena do 7 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, prípadne právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z kúpnej ceny, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu a odplatu za zriadenie vecného bremena v požadovanej lehote splatnosti;
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny a odplaty za zriadenie vecného bremena;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ – kupujúci/oprávnený z vecného bremena;
- kúpna zmluva musí byť v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, je povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.

G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností a zriadenia vecného bremena podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;

- požaduje, aby úspešný uchádzač od akceptácie nájmu uzatvoril nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od oznámenia o prijatí jeho návrhu zo strany vyhlasovateľa;
- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena, predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena v požadovanej lehote.
- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
- vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak ako bola verejná obchodná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezna).

H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne **do 10 pracovných dní od akceptácie** prenájmu nehnuteľnosti;
- vyhlasovateľ zároveň uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa (www.brezno.sk) a na úradnej tabuli;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú, a to na webovom sídle vyhlasovateľa (www.brezno.sk) a na úradnej tabuli najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s vybraným uchádzačom. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže.
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nesplnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk, a to na webovom sídle vyhlasovateľa (www.brezno.sk). Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže.

I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- navrhovateľ môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh;
- ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené;
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihladením na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
- na neúčast niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada;
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky dodržané podmienky súťaže pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;

- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a boli vylúčení,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú.

J/ Podávanie informácií

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – oddelenie právne a majetkové (kancelária č. 25), telefonicky na č. tel.: 048 6306 261, alebo e-mailom na adrese peter.ciger@brezno.sk; lubica.kubaliakova@brezno.sk;

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.3

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a schválenie súťažných podmienok verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavby a pozemku na Baštovej ulici (bývalá ZŠ Zadné Halny) v Brezne

Nehnutelnosti:

- pozemok parc. reg. C KN č. 5503 o výmere 251 m² - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc. reg. C KN č. 5504/2 o výmere 3540 m² - druh pozemku záhrady, oddelená podľa GP č. 169/2014,
- stavba súp.č. 2125, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 5503

nachádzajúce sa na ul. Baštová v Zadných Hálnoch sú od času, kedy ich mesto Brezno získalo do vlastníctva od štátu v roku 2007 nevyužívané.

Mestu Brezno vznikajú dodatočné náklady na údržbu a zabezpečenie stavby a okolia pred vandalizmom a poškodzovaním.

Vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Brezno uvedené nehnuteľnosti k svojej činnosti nevyužíva, navrhujeme predmetné nehnuteľnosti vyhlásiť za prebytočný na účel prevodu a ponúknuť ich na predaj formou obchodnej verejnej súťaže. Z dôvodu prístupu s miestnej komunikácie cez areál, ktorý sa využíva pre potreby komunitného centra je navrhované zriadenie vecného bremena právo prechodu cez novovytvorený pozemok parc. C KN č. 5504/3 (prechod). Zároveň sa predkladajú aj podmienky OVS.

Minimálna požadovaná kúpna cena a jednorázova odplata za zriadenie vecného bremena vychádza z odborného posudku č. 1/2014, vypracovaného Ing. Miroslavom Dubcom.

Podľa §9 ods. 2 písm. a) a b), v nadväznosti na § 9a ods 1. písm. a) a §9a ods. 2 a 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, odbor ekonomický, oddelenie právne a majetkové predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Odbor ekonomický, oddelenie právne a majetkové predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Stanovisko komisie:







