

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. september 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.12

Majetkové záležitosti

Opakované schválenie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

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 v spojení s § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna

súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne

Predmet súťaže:

Pozemok:

parcela reg. C-KN č. 3595/9, trvalé trávne porasty, o výmere 6000 m²

v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

(jedná sa o novovytvorenú parcelu, vytvorenú geometrickým plánom č. 00634808-089/17 a to tak, že **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3595/9**, trvalé trávne porasty, o výmere 6000 m² vznikla odčlením z **parcely reg. C-KN č. 3595/5**, trvalé trávne porasty, o výmere 43 112 m² v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1)

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 zo dňa 29.3.2017;
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby.

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, odbor služieb občanom a vnútornej správy,
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 – pozemok na Vrbovej ulici**“; 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, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky www.brezno.sk – elektronická úradná tabuľa, sekcia „majetok mesta“, alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách na Mestskom úrade v kancelárii č. d. 25, I. posch.;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (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, riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, 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 predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia) z obchodného registra, resp. iného registra, nie starší ako 3 mesiace; riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, uviesť 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;
- navrhovateľ môže predložiť **len jeden kompletný súťažný návrh**;
- ak podá navrhovateľ viac súťažných návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí **priložiť čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom.

- uchádzač je povinný uviesť **účel**, na ktorý chce nehnuteľnosť používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta.
- uchádzač je povinný uviesť **stručný popis podnikateľského alebo iného investičného zámeru**, v ktorom by preukázal vhodnosť zámeru v danej lokalite v súlade s ÚPN mesta.
- 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 väčšinou účastou 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 5,00 eur za 1 m² pozemku

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní súťažných návrhov

- **Zložiť finančnú zábezpeku vo výške 2 000,00 EUR** (slovom dvetisíc eur), a to na bankový účet mesta Brezna číslo účtu : **2002795045/5600**, s **povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba – nepodnikateľ uvedie rodné číslo) IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 vedeného v Prima banke Slovensko a. s. najneskôr v posledný deň určený na predkladanie ponúk;
- Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.)
- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nesplnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená **do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk,
- **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.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- jediným kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov je **najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosť, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;

- najvyššej ponúknukej cene za nehnuteľnosti bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknukej ceny za nehnuteľnosti, rozhodne skorší termín podania návrhu;

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 10 dní od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- požaduje, aby **úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;
- pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže, je určený na výstavbu výrobnéj haly;
- kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 5 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, predloží vyhlasovateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby výrobnéj haly;
- kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby výrobnéj haly, zamestná do pracovného pomeru najmenej 20 osôb, čo preukáže vyhlasovateľovi predložením Potvrdenia Sociálnej poisťovne o počte zamestnancov zamestnávateľa;
- v prípade, že kupujúci najneskôr do 5 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy nepredloží vyhlasovateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby výrobnéj haly alebo najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby výrobnéj haly nezamestná do pracovného pomeru najmenej 20 osôb (nepreukáže vyhlasovateľovi Potvrdenie Sociálnej poisťovne o počte zamestnancov zamestnávateľa), je povinný zaplatiť vyhlasovateľovi kúpnu cenu za predmetný pozemok vo výške všeobecnej hodnoty pozemku, určenej podľa znaleckého posudku (vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno), ak táto bude vyššia, ako cena, za ktorú tento pozemok vysúťážil; t. j. doplatí rozdiel medzi kúpnu cenou vysúťáženou a všeobecnou hodnotou predmetu kúpy určenou podľa znaleckého posudku
- vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka spočívajúce v práve vyhlasovateľa kúpiť pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže, alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť tento pozemok alebo jeho časť predať, alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú tento pozemok kúpil (vysúťážil) od vyhlasovateľa;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ, kupujúci;
- kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám 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

- aby úspešný uchádzač uzatvoril kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie ponuky primátorom mesta,

- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy 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 obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezna).

H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
- 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 nespĺnili 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
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím 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 náležitosti podľa podmienok 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 bol vylúčený,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

J/ Podávanie informácií

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – odbor služieb občanom a vnútornej správy (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 262, alebo e-mailom na adrese vladimir.siska@brezno.sk;

II/ Súhlasí

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok schválených v bode I/ tohto uznesenia

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. september 2017

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.12

Majetkové záležitosti

Opakované schválenie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne

Mesto Brezno už vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne a to : novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3595/9, trvalé trávne porasty, o výmere 6000 m², Jedná sa o pozemok nachádzajúci sa v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne.

Nakoľko úspešný uchádzač, ktorý predmetný pozemok vysúdžal nepristúpil k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, OSOVS opakovane predkladá MsZ na schválenie súťažné podmienky OVS o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v areáli technologického parku na Vrbovej ulici v Brezne.

Technologický park na Vrbovej ulici o rozlohe cca 4,73 ha je situovaný v južnej časti intravilánu mesta, v priemyselnej zóne pri areáli bývalej Mostárne Brezno, a od roku 2017 bude priamo napojený na obchvat mesta Brezno, pri okružnej križovatke Baldovská, kde sa stretávajú tri smery: Banská Bystrica – Brezno - Hriňová/Lučenec, B. Bystrica – Brezno – Tisovec, B. Bystrica – Brezno centrum – Horehronie.

Zmyslom a účelom prevodu vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto OVS je podpora zamestnanosti a vytváranie nových pracovných príležitostí pre obyvateľov mesta resp. tohto regiónu.

Mesto Brezno požaduje od úspešného uchádzača :

- aby najneskôr do 5 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy predložil mestu Brezno právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby výrobnéj haly;
- aby najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby výrobnéj haly zamestnal do pracovného pomeru najmenej 20 osôb,
- v prípade, že úspešný uchádzač nesplní ktorúkoľvek z týchto podmienok, je povinný zaplatiť vyhlasovateľovi kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty pozemku určenej podľa znaleckého posudku (vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno), ak táto bude vyššia, ako cena, za ktorú tento pozemok vysúdžal; t.j. doplatí rozdiel medzi kúpnu

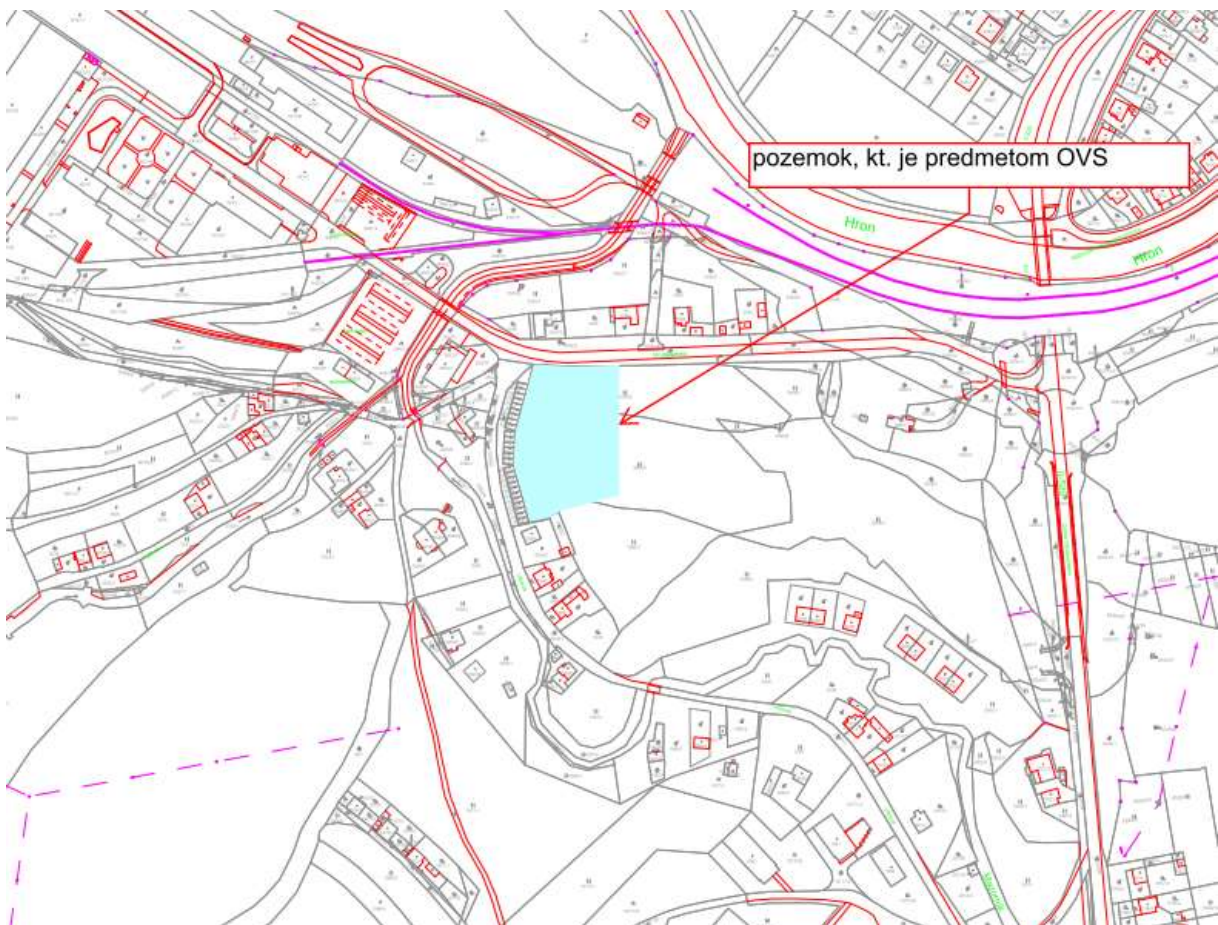
cenou vysúťaženou a všeobecnou hodnotou predmetu kúpy určenou podľa znaleckého posudku

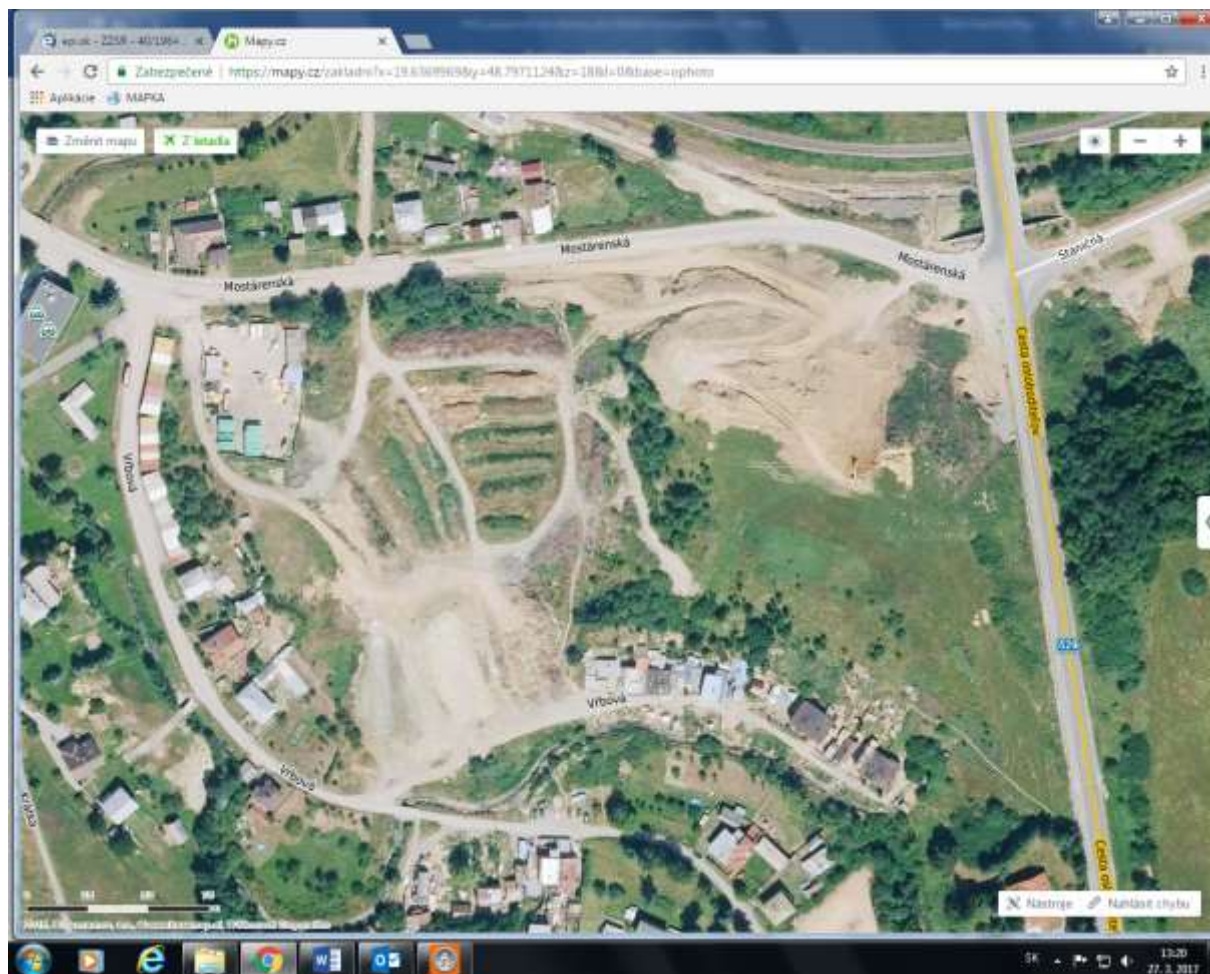
- mesto Brezno si vyhradzuje predkupné právo podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka k prevádzanému pozemku za rovnakú cenu, za akú tento pozemok kúpil úspešný uchádzač (vysúťožil) od vyhlasovateľa;

Minimálnu vyhlasovateľom požadovanú cenu sme navrhli vo výške 5,00 eur za 1 m² pozemku s tým, že MsZ ju môže zvýšiť alebo znížiť.

Mesto Brezno pristupuje k odpredaju uvedenej nehnuteľnosti v súlade s programovým dokumentom – Program rozvoja mesta Brezno 2016 - 2022 v ktorom sa zaväzuje okrem iného prispievať k vytváraniu vhodných podmienok pre podporu zamestnanosti svojich obyvateľov.

Architekt mesta s plánovaným predajom pozemku a rozvojom v riešenej lokalite súhlasí.





Odbor služieb občanom a vnútornej správy predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Stanovisko komisie :