

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. december 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 11.10

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Široká, v k. ú. Jarabá

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezna a to :

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 428/3, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 265 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 375 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/5, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 448 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/6, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 444 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/7, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 453 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/8, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 896 m²

všetky v k.ú. Jarabá, obec Jarabá, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 136 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :

pozemky

parcela reg. C-KN č. 428/3, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 265 m²
parcela reg. C-KN č. 428/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 375 m²
parcela reg. C-KN č. 428/5, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 448 m²
parcela reg. C-KN č. 428/6, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 444 m²
parcela reg. C-KN č. 428/7, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 453 m²
parcela reg. C-KN č. 428/8, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 896 m²

všetky v k.ú. Jarabá, obec Jarabá, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 136 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

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

obchodnou verejnou súťažou.

III/ 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 Brezno

súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite v lokalite Široká, v k. ú. Jarabá

Predmet súťaže:

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 428/3, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 265 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/4, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 375 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/5, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 448 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/6, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 444 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/7, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 453 m²
- parcela reg. C-KN č. 428/8, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 896 m²

všetky v k.ú. Jarabá, obec Jarabá, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 136 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 13.12.2017;
- 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 uchádzači predkladajú tak, že predmetom jedného súťažného návrhu môže byť len jeden pozemok, pričom predkladatelia môžu podať aj viac súťažných návrhov na rôzne pozemky kt. sú predmetom tejto súťaže, ale každý súťažný návrh musí byť v osobitnej obálke (t. j. ak podáva navrhovateľ napr. tri súťažné návrhy na tri pozemky, doručí tri zalepené a označené obálky),
- ak predkladateľ podá viac súťažných návrhov na rôzne pozemky kt. sú predmetom tejto súťaže, označí prioritu súťažných návrhov (prvý súťažný návrh, druhý súťažný návrh...); z toho dôvodu, že ak neuspěje s prvým súťažným návrhom, môže uspieť v poradí s druhým, prípadne tretím, alebo štvrtým návrhom... (napr. navrhovateľ podá prvý súťažný návrh na pozemok č. 1, kde nebude úspešný, lebo ním navrhnutá cena nebude najvyššia. Vtedy bude komisia hodnotiť jeho druhý súťažný návrh (napr. pozemok č. 2). Ak ani tu nebude jeho návrh víťazný, bude komisia hodnotiť jeho tretí súťažný návrh (napr. pozemok č. 3), atď... Ak bude víťazný hneď prvý súťažný návrh navrhovateľa (t. j. ktorý navrhovateľ označil podľa svojich priorít ako prvý), na ostatné návrhy sa už nebude prihliadať
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na ten istý pozemok, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- 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 – pozemky Široká**“; 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, alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách 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;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí **priložiť čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom.
- 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 účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

B/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena pre jednotlivé stavebné pozemky požadovaná vyhlasovateľom je **25 eur/m².**

C/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 500,00 EUR** (slovom päťsto 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 lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;
- 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.)
- ak predkladateľ podá viac súťažných návrhov na rôzne pozemky kt. sú predmetom tejto súťaže, je povinný zložiť **len jednu finančnú zábezpeku vo výške 500,00 EUR**
- 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 D.

D/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknuťej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknuťej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu;

E/ 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 30 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;
- 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;
- vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo v prípade ak by úspešný uchádzač vysúťažený stavebný pozemok predával
- 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.**

F/ 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 vybraný 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).

G/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- navrhovateľ víťaznej ponuky /víťazných ponúk/ bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
- vyhlasovateľ zároveň uverejní informáciu o víťazovi /víťazoch/ 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;

H/ 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

I/ 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;

IV/ Súhlasí

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

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. december 2017

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **11.10**

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Široká, v k. ú. Jarabá

Pozemky, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže sa nachádzajú v lokalite Široká, v k. ú. Jarabá, v existujúcej rekreačnej oblasti. Sú vhodné rekreáciu a aktívne využitie voľného času. Na pozemkoch je možná výstavba rekreačných objektov a zariadení.

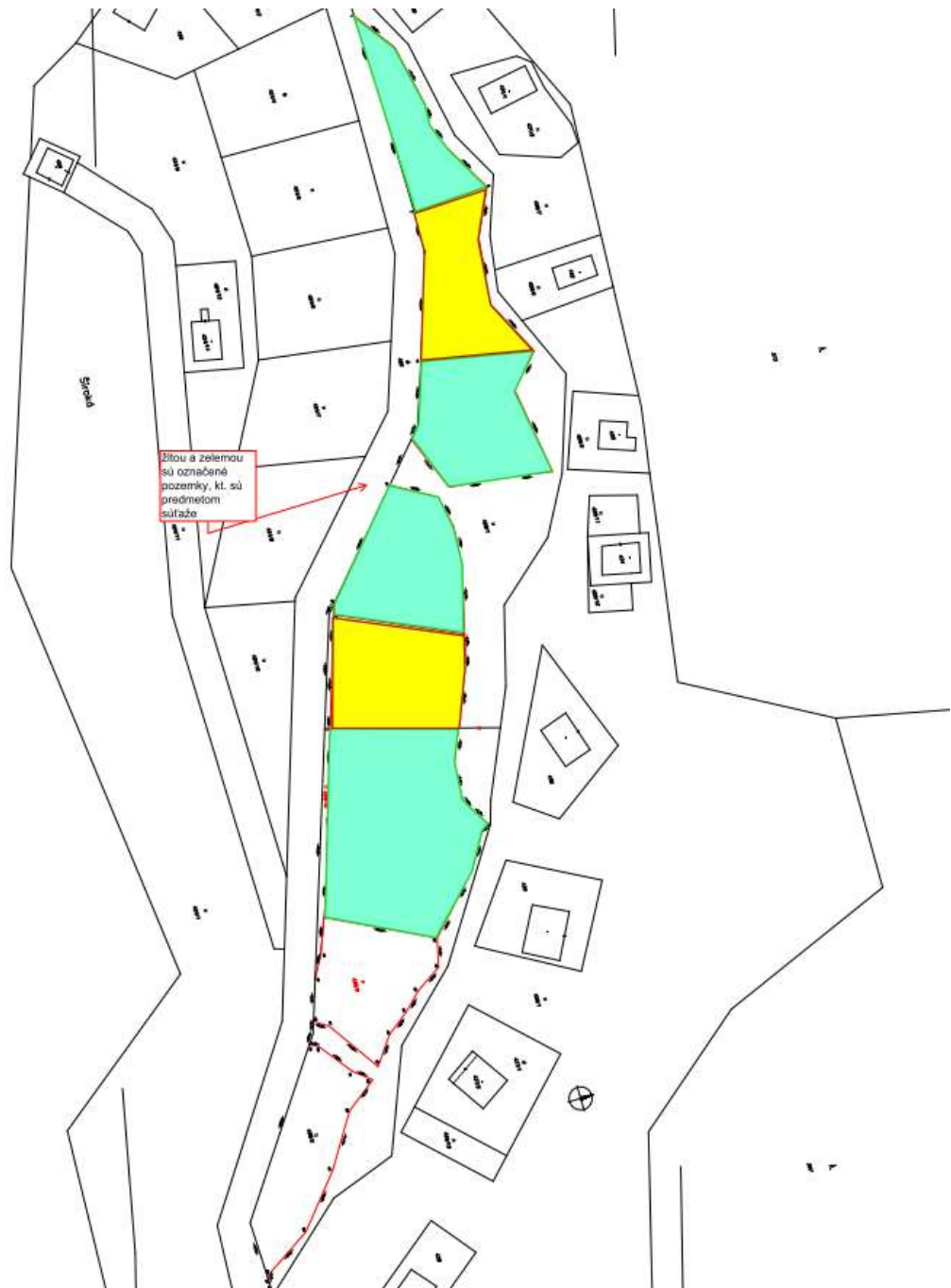
Predmetné pozemky sú prístupné po nespevnenej ceste. Územie je vybavené inžinierskymi sieťami – elektrické vedenie, vodovod sa v danom území nenachádza, zásobovanie budúcich vlastníkov pozemkov pitnou vodou sa predpokladá z vlastných studní.

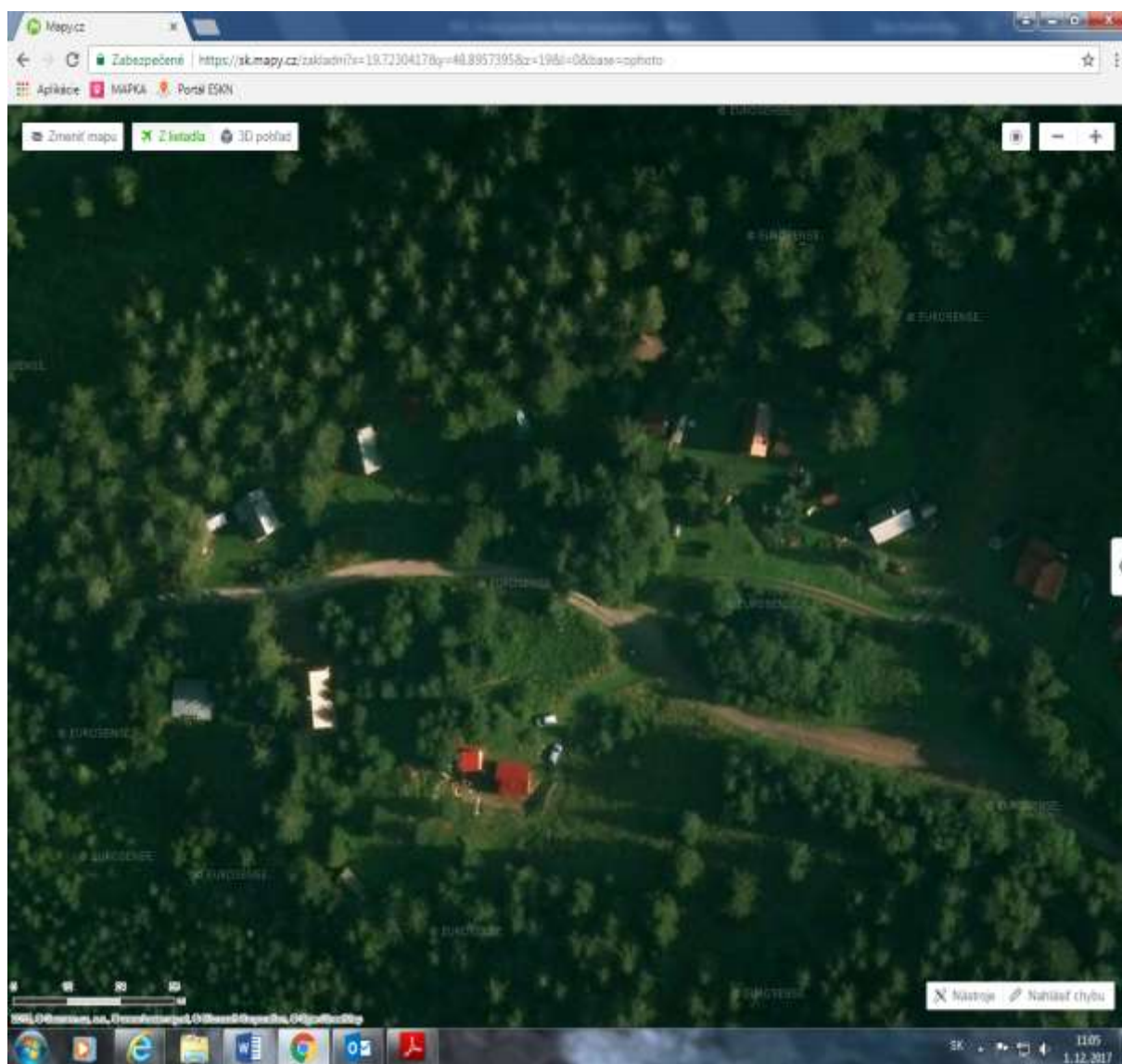
Dotknuté územie sa nachádza v k. ú. obce Jarabá, ktorá nemá platný UPN. Mesto Brezno má súhlas obce Jarabá s výstavbou rekreačných objektov a zariadení v lokalite Široká.

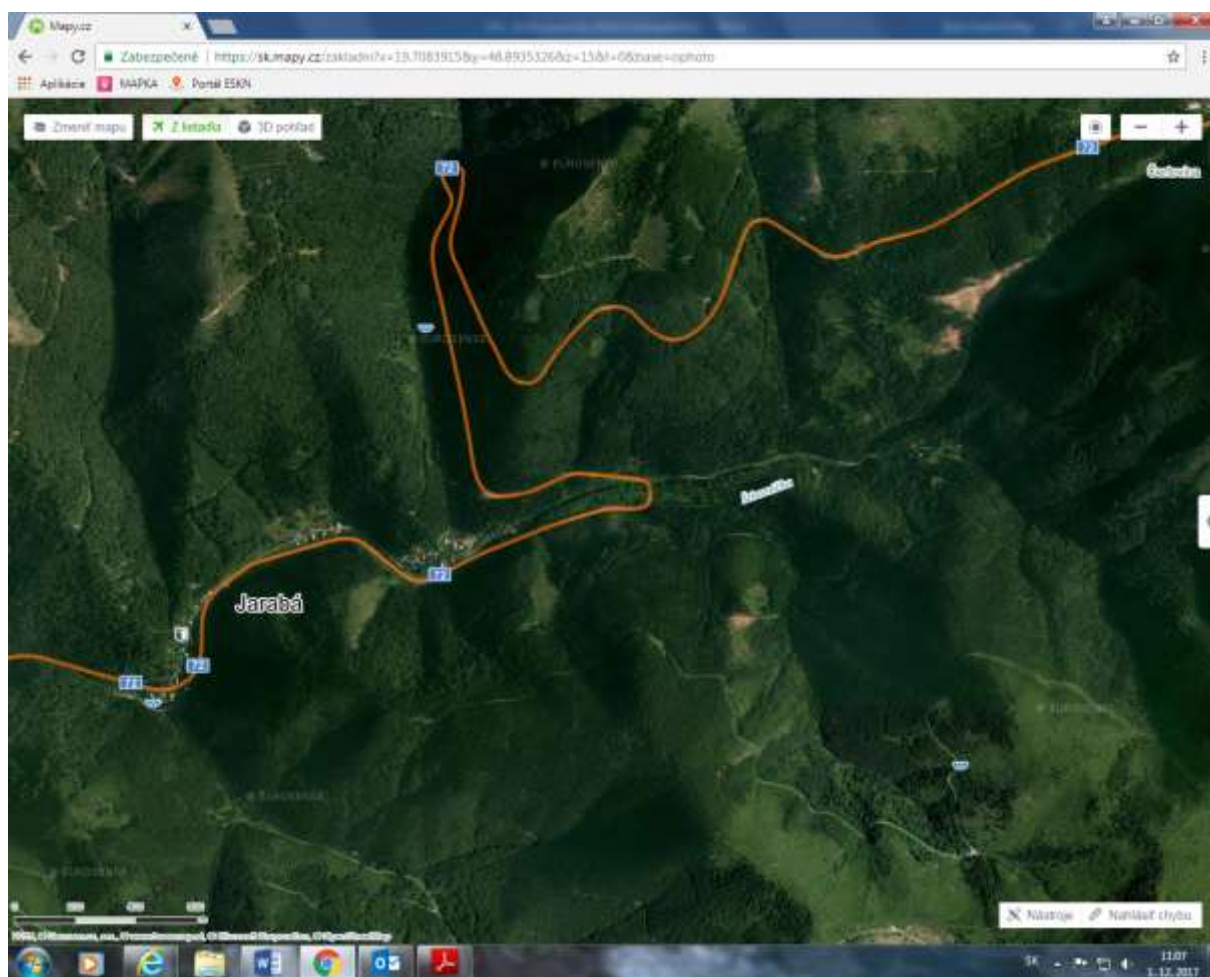
Mesto Brezno nemá na týchto pozemkoch žiadny investičný zámer a nepotrebuje ich na plnenie svojich úloh.

Podľa § 18 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve mesta, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Z tohto titulu OSOVS predkladá MsZ na schválenie súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná dolina v k. ú. Brezno.

Ako minimálnu kúpnu cenu požadovanú vyhlasovateľom súťaže pre jednotlivé pozemky navrhujeme **25 eur/m²**, s tým, že mestské zastupiteľstvo môže túto cenu zvýšiť alebo znížiť, prípadne môže byť určená podľa znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno.







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

Stanovisko komisie :