

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**20. apríl 2016**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7.8**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebných pozemkov v Brezne, časť Mazorníkovo, na ulici 9 mája vedľa predajne COOP Jednota

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Vyhlasuje**

**pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :**

**pozemky**

- parcela reg. C-KN č. 3858/166, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/209, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/210, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/211, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/213, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/214, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 692 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/216, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/217, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 336 m<sup>2</sup>

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

**za prebytočný.**

**II/ Schvaľuje**

**1/ Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :**

**pozemky**

- parcela reg. C-KN č. 3858/166, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/209, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/210, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/211, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/213, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>

- parcela reg. C-KN č. 3858/214, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 692 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/216, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/217, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 336 m<sup>2</sup>

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 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.**

- 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 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 stavebných pozemkov v Brezne časť Mazorníkovo na ulici 9 mája

#### **Predmet súťaže:**

##### **pozemky**

- parcela reg. C-KN č. 3858/166, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/209, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/210, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/211, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/213, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/214, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 692 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/216, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/217, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 336 m<sup>2</sup>

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v Brezne časť Mazorníkovo, na ulici 9 mája vedľa predajne COOP Jednota.

#### **Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk). Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno zo dňa 20.4.2016;
- 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 Brezna -Mestský úrad Brezna, odbor služieb občanom a vnútornej správy,  
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezna  
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 stavebný pozemok, pričom predkladatelia môžu podať aj viac súťažných návrhov na rôzne stavebné pozemky kt. sú predmetom tejto súťaže
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na ten istý stavebný 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 – stavebné pozemky Rohozná**“; 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](http://www.brezno.sk), podstránka – Ponuka majetku mesta (pod týmto textom), 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 Brezna 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 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**

Podľa ÚPN mesta Brezna, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 065, uzn. č. 134/2001/II. s účinnosťou od 01.01.2002 v znení neskorších doplnkov sa predmetné pozemky v k.ú. Brezno (intravilán), nachádzajú v urbanizovanom okrsku č. 8 Sídliisko Mazorníkovo podľa situovania pozemku z hľadiska územného určenia ako

### **ZA - Zmiešané územie podnikateľských aktivít**

- slúži pre výrobu a bývanie. Spravidla pôjde o spojenie remeselnej dielne alebo drobnej prevádzky s bývaním majiteľa a jeho rodiny, prípadne s doplnením o predaj (živnostenské domy). V tomto území je možné umiestniť i samotný výrobný objekt, ktorý rozsahom a dôsledkami svojej prevádzky na životné prostredie zodpovedá charakteru územia. - výstavbu objektov čistého bývania je možné povoliť iba výnimočne.  
- územie vyžaduje dopravnú obsluhu účelovými i menšími nákladnými automobilmi, tomu je potrebné prispôbiť i návrh komunikačného systému. V tomto území je možné umiestňovať parkoviská a garáže pre IAD. parkovanie a odstavovanie osobných automobilov zamestnancov musí byť riešené na vlastných pozemkoch.

#### Vhodné využitie:

1. živnostenské domy
2. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
3. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
4. nevýrobné služby
5. remeslá a opravárenské služby
6. drobné prevádzky
7. parkovacie garáže, parkoviská IAD, hromadné garáže

#### Prípustné využitie: (za určitých obmedzujúcich podmienok)

1. rodinné domy
2. polyfunkčné domy s bývaním
3. stredné a učňovské školy
4. stravovacie objekty
5. obchody
6. nákupné centrá
7. športové objekty
8. objekty štátnej a obecnej správy
9. objekty polície, požiarnikov
10. malé čerpacie stanice PHM
11. objekty úradov
12. motoresty, motely
13. poľnohospodárske prevádzky
14. sklady
15. garáže a odstavné státi pre nákladné autá, prívesy, autobusy

Regulatív podľa platného ÚPN:

**Koeficient prípustnej hladiny** (výšky zástavby) = 3 nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)

**Koeficient zastavanosti v lokalite je max 80%** (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku) Uvedené je prípustná výmera plochy na účel vyňatia z PPF na zastavanú plochu, resp. ostatnú plochu vo väzbe na zámer realizácie stavby.

#### **C/ Stanovenie minimálnej ceny**

Minimálna kúpna cena pre jednotlivé stavebné pozemky požadovaná vyhlasovateľom bude určená podľa znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno

#### **D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov**

- uchádzač je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosť používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta

#### **E/ 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 ponúkutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkutej ceny za nehnuteľnosť, 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 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 vysúťažný 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.**

#### **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 /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](http://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](http://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](http://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](mailto:vladimir.siska@brezno.sk);

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**20. apríl 2016**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 7.8**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebných pozemkov v Brezne, časť Mazorníkovo, na ulici 9 mája vedľa predajne COOP Jednota

---

Predmetné stavebné pozemky

- parcela reg. C-KN č. 3858/166, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/209, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/210, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/211, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/213, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/214, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 692 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/216, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/217, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 336 m<sup>2</sup>

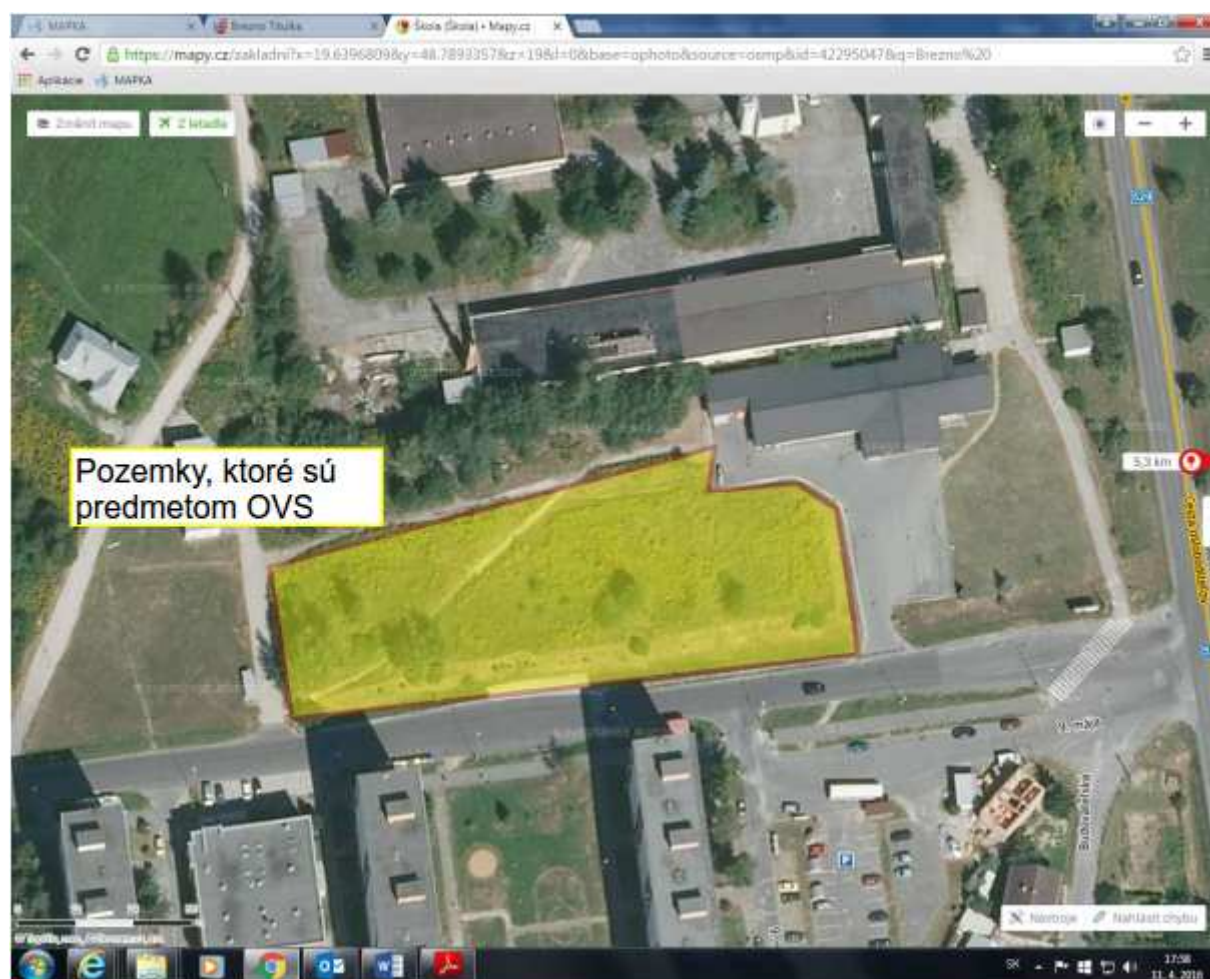
všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1 sa nachádzajú v Brezne, časť Mazorníkovo na ulici 9 mája vedľa predajne COOP Jednota.

Mesto Brezno pristupuje k odpredaju uvedených nehnuteľností v súlade s programovým dokumentom – Program rozvoja mesta Brezno 2016 - 2022 v ktorom sa zaväzuje okrem iného prispievať k vytváraniu vhodných podmienok na výstavbu cenovo dostupného bývania /poskytne cenovo dostupné pozemky/, podporovať podnikanie, cestovný ruch, zamestnanosť.

Predaj uvedených stavebných pozemkov možno taktiež považovať za hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom mesta Brezno, nakoľko sa jedná o voľné pozemky, ktoré mesto Brezno nepotrebuje na plnenie svojich úloh a ktoré sú vhodné na bývanie resp. podnikanie.

Minimálna kúpna cena pre jednotlivé stavebné pozemky požadovaná vyhlasovateľom bude určená podľa znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí mesto Brezno.











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