

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 9.12

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj časti nehnuteľnosti a prísluších pozemkov objektu bývalej ZŠ s MŠ na Ul. M. Benku, Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :

- stavba **s. č. 3983** postavená na novovytvorenom pozemku č. C-KN 1724/1, novovytvorené pozemky –
- pozemok parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1632 m²
- pozemok parc. č. C-KN 1724/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti ½ k pozemku parc. č. C-KN 1724/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²,

ktoré boli oddelené geometrickým plánom č. 36639729-142/2019 zo dňa 29.05.2019, vyhotoveným spoločnosťou SAJ, Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO 366 397 29, úradne overeným pod. č. 257/19, z pozemku parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5067 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2351 v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno v prospech Mesta Brezno v spoluvlastníckom podiele 1/1

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :

- stavba **s. č. 3983** postavená na novovytvorenom pozemku č. C-KN 1724/1, novovytvorené pozemky –
- pozemok parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1632 m²
- pozemok parc. č. C-KN 1724/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²

- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. C-KN 1724/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², ktoré boli oddelené geometrickým plánom č. 36639729-142/2019 zo dňa 29.05.2019, vyhotoveným spoločnosťou SAJ, Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO 366 397 29, úradne overeným pod. č. 257/19, z pozemku parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5067 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2351 v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno v prospech Mesta Brezno v spoluvlastníckom podiele 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 stavby a príslušných pozemkov objektu bývalej ZŠ s MŠ na Ul. M. Benku, Brezno

Predmet súťaže:

- stavba **s. č. 3983** postavená na novovytvorenom pozemku č. C-KN 1724/1, novovytvorené pozemky –
- pozemok parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²,
- pozemok parc. č. C-KN 1724/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1632 m²
- pozemok parc. č. C-KN 1724/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. C-KN 1724/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², ktoré boli oddelené geometrickým plánom č. 36639729-142/2019 zo dňa 29.05.2019, vyhotoveným spoločnosťou SAJ, , úradne overeným pod. č. 257/19, z pozemku parc. č. C-KN 1724/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5067 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2351 v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno v prospech Mesta Brezno v spoluvlastníckom podiele 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 26.06.2019;
- 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 právny a majetkový,
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 každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na celý predmet súťaže**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **predmet súťaže**, 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 – stavba a pozemky MŠ Martina Benku**“; 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 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 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 a vyplnené tlačivo „**Súhlas so spracovaním osobných údajov**“ zverejnené na www.brezno.sk
- 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

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 106 000,- EUR je určená znaleckým posudkom č. 64/2019 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Dubcom

C/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný **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): 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.)
- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nespĺnili 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 ponúknutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej 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 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).

G/ 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. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto oznámenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nesplnili podmienky súťaže. 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 právny a majetkový (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 262, alebo e-mailom na adrese michal.vetrak@brezno.sk;

IV/ Súhlasí

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná resp. čiastočne úspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok schválených v bode III/ tohto uznesenia až do predaja všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 9.12

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj časti nehnuteľnosti a príľahlých pozemkov objektu bývalej ZŠ s MŠ na Ul. M. Benku, Brezno

Stavba a pozemky, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže sa nachádzajú na. Ul. Martina Benku v Brezne a v minulosti tvorili areál Základnej školy s materskou školou

Jedná sa o samostatne stojacu dvojpodlažnú budovu v pôvodnej zástavbe IBV rodinných domov.

Posledným nájomcom predmetu prevodu bola nezisková organizácia Slniečko – centrum, ktorá ho užívala na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 15 uzatvorenej dňa 15.11.2004 v znení jej Dodatku č. 4 zo dňa 22.6.2006, ktorá ho užívala do 28.2. 2010. Od tohto obdobia bol predmet súťaže využívaný, len sporadicky, a to na základe zmlúv o výpožičke.

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 časti nehnuteľnosti a príľahlých pozemkov objektu bývalej ZŠ s MŠ na Ul. M. Benku, Brezno

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 106 000,- EUR je určená znaleckým posudkom č. 64/2019 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Dubcom.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Stanovisko komisie :





VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Diel		Výmera	Druh pozemku	Diel	k. parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ina opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
Pr. číslo	parcely									ha	m ²			ha
LV	616-E	KN-C	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
2211		1724/1		5087	zast. pl.				1724/1	511	zast. pl.	15	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
2211		1724/2		112	zast. pl.				1724/2	108	zast. pl.	16	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/4	706	zast. pl.	16	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/5	103	zast. pl.	18	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/6	1573	zast. pl.	18	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/7	1632	zast. pl.	16	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/8	527	zast. pl.	78	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
									1724/9	584	zast. pl.	18	Mesto Brezno Nám. G.M.R. Štefánika 1 Brezno	
2211				5184							5184			

Legenda: 100. Základná výstavba 1E. Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená úplným číslom
10. Pozemok, na ktorom je objekt
11. Budova pre bývanie, na vylepšenie a výskum

Príloha: 1724/7 je pozemok staršieho základného stavu, na LV 6.2.351

