

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
12. február 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.9.

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku nachádzajúceho sa v blízkosti Staničnej ulice v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :

pozemok

- parcela reg. C-KN č. 2271/3, druh pozemku : ostatná plocha, o výmere 5550 m²

v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :

pozemok

- parcela reg. C-KN č. 2271/3, druh pozemku : ostatná plocha, o výmere 5550 m²

v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

obchodnou verejnou súťažou

III/ Schvaľuje

Podľa §§ 281 - 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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 pozemku nachádzajúceho sa v blízkosti Staničnej ulice v Brezne

Predmet súťaže :

pozemok

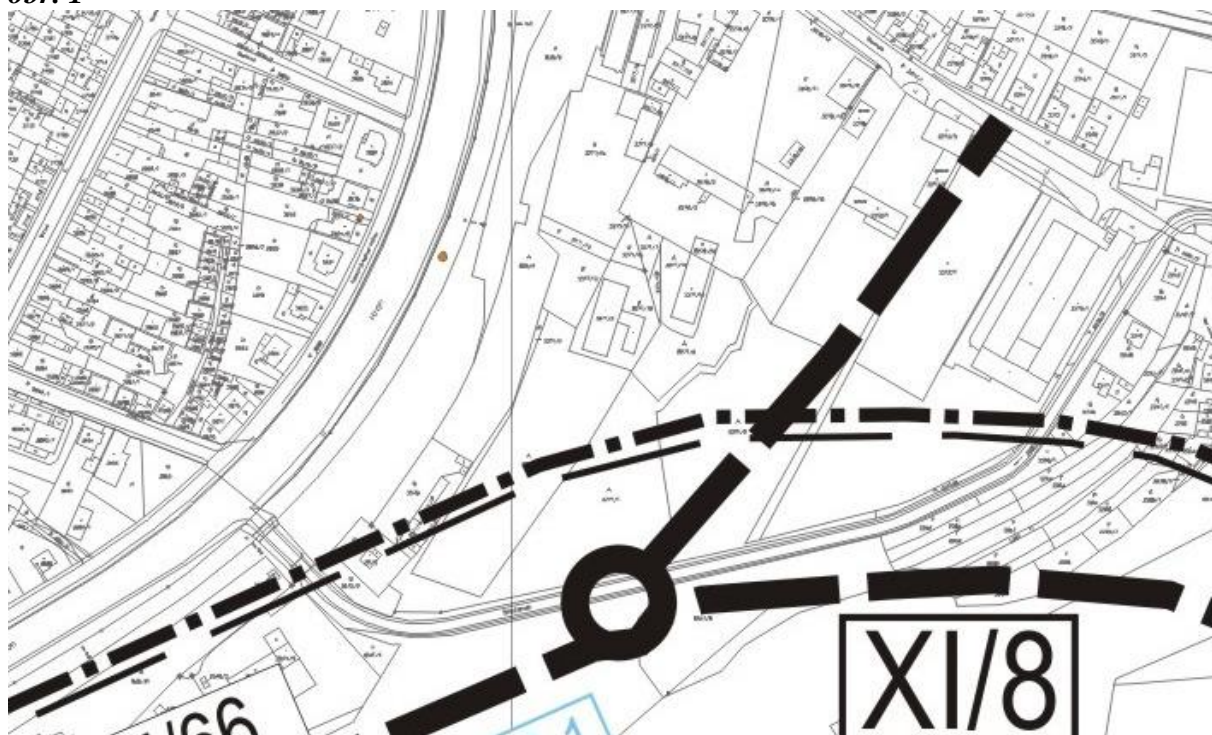
- parcela reg. C-KN č. 2271/3, druh pozemku : ostatná plocha, o výmere 5550 m²

v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že časť predmetu súťaže je zatiaľčená právami tretích osôb
- vyhlasovateľ súťaže má založený právny vzťah s tretími osobami Nájomnou zmluvou č. 152/2017 OSOVS-E-NZ zo dňa 14.03.2017, ktorá je zverejnená na webovom sídle mesta Brezno

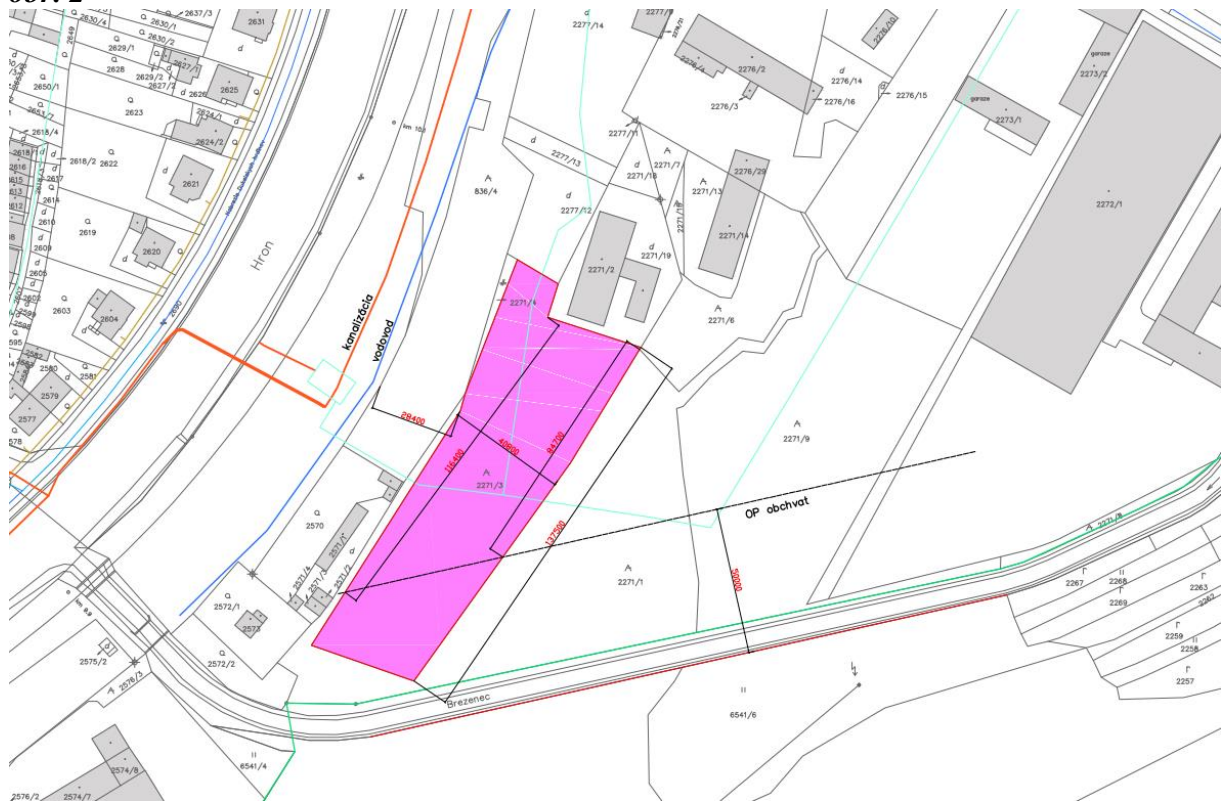
- vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že časť predmetu súťaže sa nachádza v ochrannom pásme navrhovaného obchvatu II. etapa, 1. úsek v rozsahu podľa obr. 1

obr. 1



- vyhlasovateľ súťaže taktiež upozorňuje, že na časti predmetu súťaže je umiestnená verejná kanalizácia v rozsahu podľa obr. 2

obr. 2



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 12.02.2020;
- 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 Brezno.

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) na obálke,
- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na predmet tejto súťaže**

- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na predmetom tejto 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: „**Neotvárat SÚŤAŽ – pozemok, Staničná ulica**“;
- súťažné ponuky budú vyhodnotené komisiou na vyhodnotenie súťažných návrhov 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 na Mestskom úrade v Brezne – odbor právny a majetkový 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 - právnická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou 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, alebo si ho možno prevziať na Mestskom úrade Brezno – odbor právny a majetkový, kancelária č. 25, I. posch.)
- 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/ Využitie nehnuteľností

Podľa schváleného ÚPN mesta Brezna sa daný pozemok nachádza v urbanistickom okrsku č. 1b – Brezenec v časti určenej ako **ZJ - Zmiešané územie jadra sídla**

- slúži pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych, správnych a hospodárskych zariadení - prípustné je i bývanie v horných podlažiach.

V jadrách pričlenených obcí by prízemie objektov malo byť využité pre občiansku vybavenosť a podlažie pre bývanie. V týchto územiach je možné umiestniť objekt vybavenosti bez bývania, opačný prípad je bývanie bez vybavenosti - ako novostavba sa nepripúšťa. Ak to umožní charakter pozemku, je možné sem umiestniť (napr. v zadnom trakte) i remeselnú alebo drobnú výrobu bez nepriaznivých dôsledkov na životné prostredie v bezprostrednom okolí. Koncentrácia uvedených zariadení pripúšťa obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku (pravidelná dopravná obsluha zariadení i samotná prevádzka zariadení - zábavné centrá, nákupné centrá ...). Samotná prevádzka objektov však

nesmie zaťažovať životné prostredie nadmerným hlukom, zápachom a nedostatočnou hygienou.

- dopravnú obsluhu územia je potrebné zabezpečiť menšími nákladnými resp. dodávkovými automobilmi - do nosnosti 1,5 resp. 3 tony a časovým obmedzením. V týchto územiach je možné umiestňovať parkoviská, parkovacie garáže i hromadné garáže pre IAD pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. polyfunkčné domy s bývaním
2. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
3. umelecké a jazykové školy
4. zdravotnícke objekty
5. kultúrne objekty
6. cirkevné objekty
7. hotely
8. stravovacie objekty
9. obchody
10. nevýrobné služby
11. objekty štátnej a obecnej správy
12. objekty polície a požiarnikov
13. objekty úradov
14. remeslá a opravárenské služby
15. parkovacie garáže, parkoviská IAD a hromadné garáže

Prípustné funkcie

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. zariadenie základnej občianskej vybavenosti
4. stredné a učňovské školy
5. internáty a slobodárne
6. športové objekty
7. drobné prevádzky
8. čerpace stanice PHM

ÚPN mesta Brezna – **Zmeny a doplnky 11**, schválené mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 30.12.2015 VZN č. 19/2015, uzn. č. 220/2015, v časti urbanistická koncepcia prebudovania dopravného konceptu mesta riešia navrhovaný *obchvat II. etapa, 1. úsek* (zmena XI/8), ktorý záujmové územie lemuje priamo stavbou obchvatu a to vlastným ochranným pásmom.

Cestné ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m od osi, v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, určuje obmedzenia v ochrannom pásme, a to vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby.

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže je **21,00 eur za 1 m² pozemku**.

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000,00 eur** (slovom de

- sat' tisíc eur), s **povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, uchádzač - fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, číslo účtu : **2002795045/5600**, IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045 vedený v peňažnom ústave Prima banka 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 neuzatvorí 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 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;

F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že časť predmetu súťaže je zaťažená právami tretích osôb - vyhlasovateľ súťaže má založený právny vzťah s tretími osobami Nájomnou zmluvou č. 152/2017 OSOVS-E-NZ zo dňa 14.03.2017, ktorá je zverejnená na webovom sídle mesta Brezno**
- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že časť predmetu súťaže sa nachádza v ochrannom pásme navrhovaného obchvatu II. etapa, 1. úsek**
- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že na časti predmetu súťaže je umiestnená verejná kanalizácia**
- vyhlasovateľ podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- vyhlasovateľ 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;

- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora;
- 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 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).

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 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 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. 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 právny a majetkový (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 podmienok schválených v bode III/ tohto uznesenia

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
12. február 2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.9.

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku nachádzajúceho sa v blízkosti Staničnej ulice v Brezne

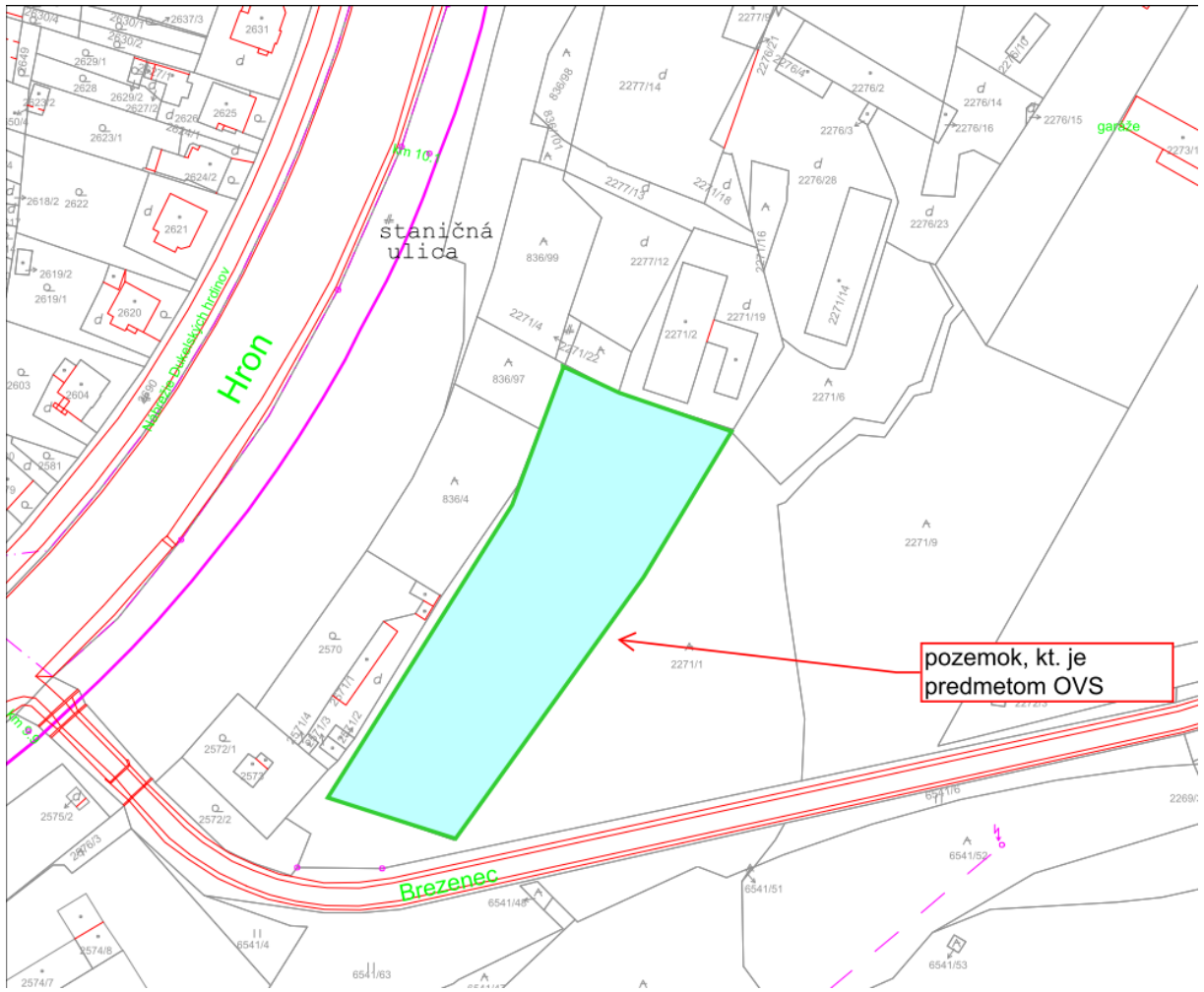
Nehnutelný majetok mesta Brezno, ktorý je predmetom tejto OVS - parcela reg. C-KN č. 2271/3, druh pozemku : ostatná plocha, o výmere 5550 m² sa nachádza v blízkosti Staničnej ulice v Brezne.

Uvedený nehnuteľný majetok mesto Brezno ponúka na odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže z titulu, že tento nepotrebuje na plnenie svojich úloh a v súčasnosti nemá a ani neplánuje v budúcnosti na predmete súťaže žiadny investičný zámer.

Mesto Brezno ako vyhlasovateľ OVS upozorňuje v súťažných podmienkach uchádzačov, že časť predmetu súťaže je zaťažená právami tretích osôb - vyhlasovateľ súťaže má založený právny vzťah s tretími osobami Nájomnou zmluvou č. 152/2017 OSOVS-E-NZ zo dňa 14.03.2017, ktorá je zverejnená na webovom sídle mesta Brezno. Mesto Brezno taktiež upozorňuje, že časť predmetu súťaže sa nachádza v ochrannom pásme navrhovaného obchvatu II. etapa, 1. úsek a že na časti predmetu súťaže je umiestnená verejná kanalizácia v rozsahu podľa grafickej časti návrhu uznesenia.

Minimálnu kúpnu cenu požadovanú vyhlasovateľom za predmet súťaže navrhujeme **21,00 eur za 1 m² pozemku** s tým, že mestské zastupiteľstvo ju môže znížiť resp. zvýšiť.

V súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 18 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



Mesto Brezno - oficiálna stránka | Parcely, stavby a byty | Portál ESKN | 7 Staničná - Mapy Google | Kataster nehnuteľností | ZBGIS

zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/?bm=orto&z=18&c=19.647018,48.801813&dt=owners&it=point#/detail/kataster/parcela-c/806528/2271_3

Aplikácie MAPKA Portál ESKN

Parcela registra C

5550 m²

2271/3

k.ú. Brezno (806528), obec Brezno

LV 2351 ÚPLNÝ LV 2351 ČIASTOČNÝ

1. Mesto Brezno, Nám. Gen. M.R. Štefánika 1, Brezno, PSČ 977 01, SR
Podiel: 1/1

Banskobystrický kraj > Brezno > Brezno > k.ú. Brezno

SK 14:12 5. 2. 2020



Stanovisko komisie :