**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**

**23. Február 2023**

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 9.6**

## Majetkové záležitosti

Žiadosť Jána Karlíka, bytom Brezno, o odkúpenie pozemku v lokalite Mazorníkovo - ulica Poľná

## Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

**I/ Berie na vedomie**

Žiadosť Jána Karlíka, bytom : ....Brezno, o odkúpenie pozemku v lokalite Mazorníkovo – ulica Poľná a to :

**-** **parcela reg. C-KN č. 3976/43, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 614 m2,** v  k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**II/ Vyhlasuje**

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

**pozemok**

**- parcela reg. C-KN č. 3976/43, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 614 m2,** v  k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**za prebytočný.**

**III/ Schvaľuje**

**spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :**

**pozemok**

**- parcela reg. C-KN č. 3976/43, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 614 m2,** v  k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**obchodnou verejnou súťažou**

**IV/ 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. 9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v podľa § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

## súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v lokalite Mazorníkovo – ulica Poľná

## Predmet súťaže:

**- parcela reg. C-KN č. 3976/43, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 614 m2,** v  k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**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 dňa 22.februára 2023
* 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 predmet tejto súťaže**
* ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov  **na predmet 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**: „ Neotvárať SÚŤAŽ – predaj pozemku v lokalite Mazorníkovo – ulica Poľná“;** ponuky budú vyhodnotené súťažnou komisiou 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 s povinnosťou uviesť titul, meno a priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt, 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
* 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 predmetný pozemok v k.ú. Brezno (intravilán) nachádzajú v urbanizovanom okrsku č.9 IBV Vrchdolinka, z hľadiska územného určenia vo funkčnom území BČ = obytné územie čisté:*

*- slúži výlučne pre bývanie v bytových domoch s priľahlou zeleňou alebo v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu na pozemkoch menších ako 1000 m2.*

*- prípustné je umiestnenie zariadení základnej občianskej vybavenosti a funkcií slúžiacich len pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia obťažujúci vplyv na kvalitu bývania.*

*- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú pravidelnú alebo častú ťažkú nákladnú dopravu.*

*- z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou občasnej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozi-diel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.*

*Vhodné funkcie:*

*1. rodinné domy*

*2. bytové domy*

*3. byty majiteľov a správcov*

*Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):*

*1. polyfunkčné domy s bývaním*

*2. zariadenia základnej občianskej vybavenosti*

*3. nevýrobné služby*

Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 2 nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)

Koeficient zastavanosti v lokalite je max 40% (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku)

Využitie pozemku odporúčame v zmysle uvedených regulatívov a funkcii (skladby objektov) podľa ÚPN.

Upozorňujeme, že k parcele je potrebné zabezpečiť prístupovú komunikáciu a teda je potrebné:

- navrhnúť technické riešenie prístupovej komunikácie, zapracovať otočku – obratisko,

- stavbu účelovej prístupovej komunikácie a vjazdu je potrebné územne a stavebne povoliť.

**C/ Stanovenie minimálnej ceny**

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom je ( 55,55 eur za 1m² **) t.j. 34 100,00 eur pozemku**, ktorý je predmetom tejto súťaže.

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

* uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 eur** (slovom päťtisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol (**uchádzač - právnická osobauvedie IČO**,** uchádzač - fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a. s., IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045, a to **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 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 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 D.

**E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

* jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za predmet súťaže ako celok podľa týchto súťažných podmienok;
* najvyššej ponúknutej cene za predmet súťaže ako celok, bude pridelené poradie č. 1, ďalšej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za predmet súťaže ako celok, rozhodne skorší termín podania návrhu;

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

* 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 primátorom mesta 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;
* v prípade ak vyhlasovateľ súťaže odstúpi od zmluvy podľa predchádzajúceho bodu, má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške  poskytnutej finančnej zábezpeky;
* 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;
* 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 nasledujúcom 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 kedykoľvek 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 nesplnili 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 neúčasť 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 v 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 informácii**

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 lucia.lickova@brezno.sk;

**VI/ Súhlasí**

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok ako sú schválené v bode V/ tohto uznesenia

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**

**23. FEBRUÁR 2023**

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 9.6**

## Majetkové záležitosti

Žiadosť Jána Karlíka, bytom Brezno, o odkúpenie pozemku v lokalite Mazorníkovo – ulica Poľná

Žiadateľ, pán Ján Karlík, bytom : ..... Brezno, požiadal o odkúpenie pozemku - parcela reg. C-KN č. 3976/43, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 614 m2 nachádzajúceho sa v lokalite Mazorníkovo – ulica Poľná z titulu, že na uvedenom pozemku plánuje zrealizovať výstavbu rodinný dom.

Minimálnu kúpnu cenu požadovanú vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok navrhujeme v sume 34 100,00 eur, s tým, že MsZ môže túto cenu zvýšiť resp. znížiť. Takto určená minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže, vychádza zo znaleckého posudku č. 139/2022 zo dňa 21.12.2022, ktorý vyhotovil Ing. Miroslav Dubec, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností.

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.

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 Brezna, odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

## 

## 

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

**Stanovisko komisie**