

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. JÚN 2023

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.12

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností na Cintorínskej ulici - dvojdom v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 1588 o výmere 183 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1587 o výmere 175 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1589 o výmere 232 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1590 o výmere 30 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

stavba

- rodinný dvojdom, súp. č. 189, orientačné číslo: 9 postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1587 a 1588

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

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 1588 o výmere 183 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1587 o výmere 175 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1589 o výmere 232 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1590 o výmere 30 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

stavba

- rodinný dvojdom, súp. č. 189, orientačné číslo: 9 postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1587 a 1588

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky 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. 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 obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností na Cintorínskej ulici – dvojdom v Brezne**

Predmet súťaže:

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 1588 o výmere 183 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1587 o výmere 175 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1589 o výmere 232 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1590 o výmere 30 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

stavba

- rodinný dvojdom, súp. č. 189, orientačné číslo: 9 postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1587 a 1588

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

Vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že :

- ***predmetom súťaže sú všetky nehnuteľnosti ako jeden celok, nie jednotlivé nehnuteľnosti,***

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 dňa
- 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) na obálke,

- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na predmet tejto súťaže ako jeden celok**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **na predmet tejto súťaže ako jeden celok**, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- ak podá predkladateľ súťažný návrh **len na jednotlivú nehnuteľnosť** a teda nie na predmet tejto súťaže ako jeden celok, budú tieto 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 nehnuteľností na Cintorínskej ulici – dvojdom v Brezne**“; 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 na Mestskom úrade Brezno, v kancelárii č. 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 obchodné meno, sídlo a IČO, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu;
- 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 väčšinouvoú účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepenažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

B/ Využitie nehnuteľností

- *slúži výlučne pre bývanie v bytových domoch s príľahlou 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.*

- *Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 2 nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)*
- *Koeficient zastavanosti v lokalite je max 40% (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku)*

Upozorňujeme však že, predmetné parcely priliehajú k pamiatkovej zóne a sú súčasťou chránených pohľadov, a teda „zámer“ odporúčame vopred konzultovať/odsúhlasiť Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica.

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako jeden celok je **100 500,00 eur**.

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 osoba uvedie 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 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 nasledujúcim, 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 jeden celok podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknutej cene za predmet súťaže ako jeden celok, bude pridelené poradie č. 1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za predmet súťaže ako jeden 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 kúpnej zmluvy;
- v prípade ak vyhlasovateľ súťaže odstúpi od zmluvy podľa predchádzajúceho bodu, má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške poskytnutej finančnej zábezpeky, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu úspešnému uchádzačovi;

- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy;
- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu;**
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu úspešný uchádzač - 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.**

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 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 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 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 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 lucia.lickova@brezno.sk;

K/ Súhlasí

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

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. JÚN 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.12

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností na Cintorínskej ulici – dvojdom v Brezne

Nehnutel'ný majetok mesta Brezno, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a to :

pozemky

- parcela reg. C-KN č. 1588 o výmere 183 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1587 o výmere 175 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1589 o výmere 232 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1590 o výmere 30 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

stavba

- rodinný dvojdom, súp. č. 189, orientačné číslo: 9 postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1587 a 1588

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

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

Minimálnu kúpnu cenu požadovanú vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok navrhujeme v sume **100 500,00 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. 42/2023 a znaleckého posudku č.43/2023 oba zo dňa 07.06.2023, 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.



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

Stanovisko komisie