



**ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTA BREZNA**

23. AUGUST 2023

UZNESENIE ČÍSLO 167/2023

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v Brezne, miestna časť Zadné Halny

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to:

- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555** - záhrada o výmere 1889 m²,
evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351,
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m²,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m²,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m²,
evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804,
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno

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

- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555** - záhrada o výmere 1889 m²,
evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351,
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m²,
 - **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m²,
 - **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m²,
- evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

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 pozemkov v Brezne, miestna časť Zadné Halny**

Predmet súťaže:

a)

pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555 - záhrada o výmere 1889 m²,
evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

b)

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m²,
 - **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m²,
 - **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m²,
- všetky pozemky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

Pozemky, ktoré sú predmetom súťaže, je možné odkúpiť nasledovne:

Pozemok pod bodom a) môže byť odkúpený samostatne.

Pozemky pod bodom b) môžu byť odkúpené len ako jeden celok (nie jednotlivo).



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a na webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj Centrálnej elektronickej úradnej tabuli a v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno zo dňa 23.08.2023
- 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 Brezno.

A/ Využitie nehnuteľností

I Zhodnotenie súladu s ÚPN mesta: Podľa ÚPN mesta Brezno, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezno o záväzných častiach územného plánu mesta Brezno VZN č. 065, uzn. č. 134/2001/II. s účinnosťou od 01.01.2002 v znení neskorších doplnkov, sa predmetné pozemky **C-KN 5555, E-KN 15417/1, 15311/4, 15413**, v k.ú. Brezno (intravilán) nachádzajú v urbanizovanom okrsku č.13 Zadné Halny.

Z hľadiska územného určenia patria k funkčnému regulatívu **BV - Obytné územie vidieckeho typu** :

- *slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.*

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

- *nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch 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)



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

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

B/ Návrh do súťaže

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením 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
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na rovnaký pozemok, resp. pozemky, ktoré sú predmetom 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 OVS)*,
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – pozemky Zadné Halny**“; 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 podateľni Mestského úradu v Brezne alebo v kancelárii č.d. 25, I. posch.;**
- **tlačivo záväznej ponuky je určené osobitne pre predmet predaja podľa bodu III. a) a osobitne predmet predaja podľa bodu III. b) týchto podmienok; uchádzač podá návrh do súťaže vyplnením príslušného tlačiva v závislosti od predmetu predaja, ktorého sa jeho ponuka týka. V prípade, že uchádzač má záujem o odkúpenie celého predmetu predaja, t. j. bod III. a) aj b), vyplní obidve tlačivá záväznej ponuky; tieto môže predložiť spoločne v jednej obálke spôsobom podľa bodu B/ týchto podmienok**
- **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 – IBAN, telefónne číslo, príp. mailovú adresu;
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je 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-IBAN, telefónne číslo príp. mailovú adresu;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí **priložiť čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom a vyplnené tlačivo „**Súhlas**“



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

so spracovaním osobných údajov“ (zverejnené na www.brezno.sk, alebo je možné si ho prevziať na Mestskom úrade Brezno- odbor právny a majetkový, kanc. 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 väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena, požadovaná vyhlasovateľom, je **15.- Eur/m²** pozemku.

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- **uchádzač je povinný uviesť účel**, na ktorý chce nehnuteľnosti používať a ktorý musí byť **v súlade s ÚPN mesta** (podľa časti A/ týchto podmienok)
- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1.000.- eur** (slovom jeden tisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, 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 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**



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

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 nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
- hodnotenie návrhov bude vykonané **osobitne pre predmet predaja podľa bodu III. a) a predmet predaja podľa bodu III. b) týchto podmienok**
- najvyššej ponúkanej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkanej 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 príslušných ustanovení 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;
- 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.**



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

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 v prípade, že 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 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, a to na webovom sídle vyhlasovateľa (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). Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;



ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

23. AUGUST 2023

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 na vyhodnotenie súťažných návrhov 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 215, alebo e-mailom na adrese iveta.biela@brezno.sk;

IV/ Súhlasí

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

V Brezne 24.08.2023

JUDr. Tomáš Abel, PhD. , v.r.
primátor mesta