

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 3/2021

pre vyhlasovanie obchodných verejných súťaží na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Turzovka v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

I. Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turzovka a v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľnosti a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta :

- C-KN č. 164/3 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere : 507 m² – výmera upravená podľa GP č. 19/2021
Ťarcha: - vecné bremeno- inžinierske siete pre vlastníka budovy čs. 580, LV č. 8801
- C-KN č. 164/49 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1471m² vrátane stavby Miestnej komunikácie – **Ťarcha: vecné bremeno – inžinierske siete pre vlastníka budovy čs. 580, LV č. 8801**
- C-KN č. 3713/12 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,
- C-KN č. 164/48 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere : 153 m²., vrátane stavby – kruhový objazd
- C-KN č. 164/51 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere : 104 m²,
- C-KN č. 164/52 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere : 47 m²
- C-KN č. 164/53 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere : 39 m²

Nehuteľný majetok mesta Turzovka sa nachádza v katastrálnom území Turzovka, v mestskej časti Stred, pri starom cintoríne v Turzovke, zapísaný na liste vlastníctva č. 1341, ktorý je vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Turzovka. Pozemky sa neponúkajú individuálne, ale ako jeden celok.

Vyhlasovateľ (predávajúci) dal vypracovať Geometrický plán č. 19/2021 na odčlenenie parcely 164/54 o výmere 85 m² (pod stavbou chodníka) z pôvodnej parcely C-KN č. 164/3 – zastavaná plocha a nádvorie, ktorej výmera sa upravuje na 507 m². Geometrický plán č. 19/2021 vyhotovila dňa 21.04.2021 Geodézia Čadca s.r.o . Ing. Jana Fuljerová, Vyšný koniec č. 216, 023 54 Turzovka , úradne overil dňa 06.05.2021 Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor pod číslom 487/2021, p. Ing. Terézia Targošová, ďalej len ako „GP č. 19/2021“. Geometrický plán č. 19/2021 bude neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy.

2. Popis, umiestnenie predmetu predaja:

Nehuteľný majetok mesta tvoria pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území mesta Turzovka vo východnej časti Stred pri starom cintoríne a bývalom OC KIK. Pozemky sú zastavané komunikáciou alebo tvoria zelené ostrovčeky pri nej, vrátane kruhového objazdu. Územie, kde sa pozemky nachádzajú, je vyhradené územným plánom mesta Turzovka pre obchodné a prevádzkové priestory – občiansku vybavenosť. Pozemky majú možnosť napojenia sa na všetky dostupné technické siete mestskej infraštruktúry. Pozemok C-KN č. 164/49 o výmere 1471 m² a ostatné príľahlé pozemky – ide o pozemok, na ktorej sa nachádza miestna komunikácia, ktorá slúžila vrátane

prilahlých pozemkov ako autobusová zastávka pri TESCO-KIK, ktorá bola zrušená. V súčasnosti tieto pozemky nie sú využívané pre potreby mesta. Pozemky C-KN č. 164/3 a 164/49 sú zaťažené vecnými bremenami v prospech vlastníka budovy čs. 580 zapísaná na LV č. 8801. Vecné bremená zriadené in rem - v práve vybudovania inžinierskych sietí – voda, plyn a v povinnosti strpieť podzemne a nadzemné vedenia technických sietí . Na parcele C-KN č. 164/3 sa fyzicky nachádzajú nadzemné vedenia VN siete a podzemných vedení vyznačených na mape. Parcela C-KN č. 164/49 slúži ako miestna komunikácia – podmienkou odpredaja je dodržanie účelu využívaná uvedeného pozemku, t.j. nesmie svojim budúcim zámerom zamedziť prístup k budove čs. 580, vrátane jej zásobovania, prechodu, prejazdu a pod.. Vecné bremená sú vypočítané samostatne a znižujú hodnotu pozemkov už v znaleckom posudku č. 21/2021.

Využitelnosť: dodržanie využívania nehnuteľností **na občiansku vybavenosť v zmysle Územného plánu mesta Turzovka.**

3. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku je stanovená znaleckým posudkom č. 21/2021 vyhotoveným dňa 05.03.2021 znalcom Ing. Vladimírom Kubincom, Makov č. 65 v **celkovej výške 81 012,89 EUR, ktorá bude zrejmá po odrátaní kúpnej ceny za novovytvorený pozemok, ktorý bude odčlenený z pozemku C-KN č. 164/3 na základe úradne overeného geometrického plánu, ktorý mesto dá vypracovať dodatočne. (Hodnota novovytvoreného pozemku C-KN č. 164/54 o výmere 85 m² * jednotková hodnota pozemku 13,92 €/m² = je vo výške : 1 183,20 EUR)**

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, pozemky o celkovej výmere 2357 m² - upravená o hodnotu novovytvoreného pozemku C-KN č. 164/54 je vo výške : 79 829,69 EUR.

4. **Minimálna výška kúpnej ceny akceptovanej zo strany vyhlasovateľa je určená znaleckým posudkom č. 21/2021 vyhotoveným dňa 05.03.2021 Ing. Vladimírom Kubincom, vo výške : 81 012,89 EUR a po odrátaní hodnoty novovytvorenej parcely, odčlenenej z pôvodnej parcely C-KN č. 164/3, je minimálna výška kúpnej ceny určená v sume: 79 829,69 EUR.**

Obsah kúpnej zmluvy na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže tvorí prílohu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

5. Pozemky C-KN č. 164/3 a 164/49 sa ponúkajú na odpredaj s vecným bremenom in rem, bližšie list vlastníctva č. 1341, povinný z vecného bremena je povinný dodržať vecné bremeno, ktoré sa viaže k parcele C-KN č. 164/49, ktorej účel je miestna prístupová komunikácia zabezpečujúca prístup k pozemkom parcelné číslo C-KN č. 164/30, 164/40, 164/43, 164/440 164/45, 164/46,a 164/47 z cesty II/487, bez obmedzenia využívaná oprávneným z vecného bremena v súlade s pravidlami premávky na komunikáciách.
6. **Podmienkou odpredaja je záväzok budúceho kupujúceho, že dodrží účel využívaná pozemku C-KN č. 164/49, t.j. nesmie svojim budúcim zámerom zamedziť prístup k budove čs. 580, vrátane jej zásobovania, prechodu, prejazdu a pod. ..**

III. Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže - dňom zverejnenia súťaže (po vyhotovení geometrického plánu na odčlenenie novovytvorenej parcely z parcely C-KN č. 164/3),
a to dňom: 14. 05. 2021**
2. Obhliadka nehnuteľnosti uvedenej v predmete obchodnej verejnej súťaže bude vykonaná podľa požiadaviek záujemcov, príp. nahliadnutie do znaleckého posudku.
Kontakt: 041/420 93 21, Mgr. Anna Hrtúsová, referát finančného manažmentu a správy majetku mesta.

3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže – do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže:

t.j. ukončenie dňa: 14. 06. 2021 do 15:00 hod

4. Vyhodnotenie návrhov súťaže uskutoční stanovená komisia. Z vyhodnotenia súťaže komisia predloží vypracovaný protokol a predloží návrh na prevod nehnuteľnosti na schválenie mestskému zastupiteľstvu, zásadne do 3 mesiacov od ukončenia súťaže, **príp. podľa podmienok pandémie Covid 19 vyhlásených na území Slovenskej republiky.**
5. Oznámenie vybraného návrhu : do 30 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom.
6. Víťazovi obchodnej verejnej súťaže, schválenému mestským zastupiteľstvom, bude predložená kúpna zmluva k jej uzavretiu .

IV. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž je vyhlásená dňom zverejnenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli mesta Turzovka, webovej stránke mesta Turzovka, v regionálnej tlači s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže, prípad. v lokálnej televízii.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na jeden predmet predaja. Ak podá navrhovateľ viac návrhov na jeden predmet predaja, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VIII. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
4. **Návrh kúpnej zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný. Oprava chýb v predložennom návrhu sa vylučuje. Návrh kúpnej zmluvy predložený do súťaže musí byť vyplnený a podpísaný účastníkom súťaže .**
5. Vyhlasovateľ – Mesto Turzovka vyhodnotí predložené návrhy do 90 dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže a predloží na schválenie na rokovanie mestského zastupiteľstva .
6. Vyhlasovateľ – Mesto Turzovka písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom verejnej obchodnej súťaže do 30 dní od jeho schválenia MsZ. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (*identifikácia*), označenie nehnuteľnosti (*jej identifikácia a poradie*), predložený cenový návrh a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Turzovka.
7. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy kúpnej zmluvy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami, tak ako bola vyhlásená.**
8. Víťazný uchádzač (kupujúci) uhradí okrem kúpnej ceny za nehnuteľnosti aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku znáša kupujúci, t.j. v sume: 500,- EUR a náklady spojené so zápisom vkladu nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti.
9. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
10. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
11. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkom, ktorý v súťaži zvíťazil.
12. Vyhlasovateľ – mesto Turzovka je **oprávnený obchodnú verejnú súťaž zopakovať ešte 1-krát, v prípade jej neúspešného vyhodnotenia** (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej cenovej ponuky), pričom mesto Turzovka je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke je mesto Turzovka oprávnené ponúknuť predmet kúpy za primeranú cenu znižujú maximálne **o 20% z ceny stanovenej znaleckým posudkom.**

V. Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti jeho schválením mestským zastupiteľstvom mesta.
2. Kúpnu cenu za nehnuteľnosť, náklady za vypracovaný znalecký posudok a ostatné náklady, budú uhradené po podpise kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, **splatnosť ktorej bude 14 dní odo dňa jej vystavenia.**

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva mesto Turzovka po uhradení celej kúpnej ceny, ceny za vypracovanie znaleckého posudku a ostatných nákladov spojených s vkladom nehnuteľnosti do katastra, **v lehote 14 dní**.
4. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže, má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a nehnuteľnosť bude ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

VI. Finančná zábezpeka

1. Za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet kúpy stanovuje vyhlasovateľ pre každého účastníka povinnosť zložiť v prospech vyhlasovateľa **finančnú zábezpeku vo výške : 5 000,- EUR**.
2. Finančnú zábezpeku je účastník povinný zložiť na účet vyhlasovateľa IBAN: SK14 5600 0000 0002 0461 5031, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., a to najneskôr tak, **aby potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky bolo prílohou cenovej ponuky účastníka**.
3. Účastník je povinný identifikovať finančnú zábezpeku nasledovne : **„finančná zábezpeka OVS č. 3/2021 - Pozemky pri starom cintoríne, LV č. 1341**.
4. Vyhlasovateľ je povinný účastníkovi, ktorý nespĺnil náležitosti ponuky vrátiť finančnú zábezpeku do 5 pracovných dní od odoslania oznámenia o tom, že uchádzač nespĺnil náležitosti ponuky a jeho ponuka bude vylúčená z výberu víťaznej ponuky.
5. Vyhlasovateľ je povinný účastníkovi, ktorý nebol úspešný v obchodnej verejnej súťaži vrátiť finančnú zábezpeku do 5 pracovných dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže (vid'. čl. IV, bod 6).
6. Finančná zábezpeka bude podľa ods. 4 a 5 tohto článku vrátená na bankový účet neúspešného účastníka, z ktorého bola na účet vyhlasovateľa pripísaná.
7. Vyhlasovateľ započíta finančnú zábezpeku zloženú víťazným účastníkom oproti povinnosti víťazného účastníka zaplatiť ponúknutú kúpnu cenu.
8. **V prípade, že úspešný účastník obchodnej verejnej súťaže neuzavrie kúpnu zmluvu v zmysle jeho návrhu do 30 dní po tom, ako ho vyhlasovateľ písomne vyzve, finančná zábezpeka víťazného účastníka prepadne v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.**

VII. Kritéria hodnotenia návrhov

1. **Hlavným kritériom pre vyhodnotenie predložených návrhov je cena nehnuteľností predložená navrhovateľom a vedľajším kritériom pre vyhodnotenie predložených návrhov v prípade, ak budú predložené dva rovnaké návrhy - využitie prevádzanej nehnuteľnosti.**
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za nehnuteľnosť rozhodne skorší termín podania návrhu a využitie prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

VIII. Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú poštou, prípadne osobne do podateľne MsÚ Turzovka , v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

**Mestský úrad Turzovka
Referát finančného manažmentu a správy majetku mesta
Mgr. Anna Hrtúsová
Stred 178
023 54 Turzovka**

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ - NÁVRH NA ODKÚPENIE NEHNUTEĽNOSTI – OVS č. 3/2021 Pozemky pri starom cintoríne v kú Turzovka, LV č. 1341

Predložený návrh musí obsahovať adresu navrhovateľa na obálke.

2. Poverený zamestnanec mesta vyznačí na obálke „ **Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom** “.
3. **Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :**
 - 3.1 Presná identifikácia navrhovateľa/kupujúceho v rozsahu:
 - 3.1.1 **Fyzická osoba uvedie :** Meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, miesto trvalého pobytu, telefónne číslo, e-mail, bankové spojenie – návrh kúpnej zmluvy navrhovateľa,
 - 3.1.2 **Fyzická osoba – podnikateľ** - názov fyzickej osoby, miesto podnikania, IČO, DIČ + ostatné identifikačné údaje fyzickej osoby – návrh kúpnej zmluvy navrhovateľa, aktuálny výpis zo živnostenského registra,
 - 3.1.3 **Právnická osoba uvedie:** obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán , telef. kontakt, e-mail , konajúcu osobu/ zástupcu – splnomocnenie + ostatné identifikačné údaje PO – návrh kúpnej zmluvy navrhovateľa, aktuálny výpis z obchodného registra , doklad o oprávnení konať v mene spoločnosti, ak návrh podáva iná osoba ako štatutárny zástupca..
 - 3.2 Označenie nehnuteľnosti (jej identifikácia a poradie).
 - 3.3 Cenový návrh – **vyplnenú a podpísanú kúpnu zmluvu** (vzor kúpnej zmluvy na web. stránke mesta – www.turzovka.sk)
 - 3.4 **Závazok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť**, tak ako stojí a leží, za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí po podpise kúpnej zmluvy .
 - 3.5 **Súhlas** s podmienkami súťaže a s návrhom znenia kúpnej zmluvy, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v z.n.p., súhlas so zverejnením návrhu na rokovanie mestského zastupiteľstva a jeho orgánov.
 - 3.6 **Ponuka /návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.**
 - 3.7 **Doklad preukazujúci**, že navrhovateľ má zabezpečené potrebné finančné prostriedky vo výške zodpovedajúcej kúpnej cene uvedenej v návrhu kúpnej zmluvy.
 - 3.8 Potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa.**
4. Mesto Turzovka nie je platcom DPH.
5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.
6. Kúpna zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (Nov. Zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z. n. p.

Vyhlásenie OVS, v Turzovke dňa : 14.05.2021



MESTO TURZOVKA

023 54

25

JUDr. Eubomír Golis
primátor mesta

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa:

14.05.2021

Zverejnené na internetovej stránke mesta dňa :

14.05.2021

Zvesené dňa:

.....

