

K bodu 8

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti - stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu v Spišskej Starej Vsi, za zdravotným strediskom.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Spišská Stará Ves

I/ Vyhlasuje

pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Spišská Stará Ves a to :

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3077/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 965 m²** vytvorený geometrickým plánom č. 121/2020, vyhotoveným Ing. Jánom Furčoňom - geodetom, IČO: 34630317, so sídlom : SNP 412, 061 01 Spišská Stará Ves, ktorý vznikol odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 3077/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6833 m², k. ú. Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, vedenej Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 25 v prospech mesta Spišská Stará Ves, spoluvlastnícky podiel 1/1 **za prebytočný.**

II/ Schvaľuje

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Spišská Stará Ves a to :

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3077/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 965 m²** vytvorený geometrickým plánom č. 121/2020, vyhotoveným Ing. Jánom Furčoňom - geodetom, IČO: 34630317, so sídlom : SNP 412, 061 01 Spišská Stará Ves, ktorý vznikol odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 3077/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6833 m², k. ú. Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, vedenej Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 25 v prospech mesta Spišská Stará Ves, 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 obci v platnom znení v spojení s § 18 a násl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Stará Ves

súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu v Spišskej Starej Vsi, za zdravotným strediskom.

Predmet súťaže :

novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3077/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 965 m² vytvorený geometrickým plánom č. 121/2020, vyhotoveným Ing. Jánom Furčoňom - geodetom, IČO: 34630317, so sídlom : SNP 412, 061 01 Spišská Stará Ves, ktorý vznikol odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 3077/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6833 m², k. ú. Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, vedenej Okresným úradom

Kežmarok, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 25 v prospech mesta Spišská Stará Ves, spoluvlastnícky podiel 1/1

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Spišská Stará Ves a webovom sídle mesta Spišská Stará Ves www.spisskastaraves.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v občasníku Starovešťan. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Spišská Stará Ves zo dňa **17.02.2022**;
- 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 Spišská Stará Ves.

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 Spišskej Starej Vsi na adresu:
Mesto Spišská Stará Ves - Mestský úrad Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109,
061 01 Spišská Stará Ves 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 pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže

• ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené

• súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do **25.03.2022** do 13:00 hod.,

• obálku viditeľne označiť textom: „Neotvárať SÚŤAŽ – stavebný pozemok“; 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.spisskastaraves.sk, alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách v kancelárii č. d. 8, JUDr. Penxová

• 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 príp. mailovú adresu

• 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, telefónne číslo príp. mailovú adresu

• k súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť čestné prehlásenie, že nemá žiadny dlh voči mestu Spišská Stará Ves a vyplnené tlačivo „Súhlas so spracovaním osobných údajov“ zverejnené na www.spisskastaraves.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 Spišská Stará Ves 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/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **28,47 eur/1m²** pozemku. Cena stanovená na základe znaleckého posudku č. 107/2021.

C/ 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, fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Spišská Stará Ves, číslo účtu : 0492 729 470/0900, IBAN : SK85 0900 0000 0004 9272 9470 vedený v peňažnom ústave Slovenská sporiteľňa 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 neuzavrie 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.

D/ 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;

E/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet

súťaže je určený na výstavbu bytového domu

• **bytový dom bude mať minimálne 14 bytových jednotiek a max. štyri podlažia**

• vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet súťaže alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet súťaže alebo jeho časť predať alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú predmet súťaže kúpil kupujúci od predávajúceho

• úspešný uchádzač sa zaväzuje začať s výstavbou bytového domu v súlade s ÚPN mesta Spišská Stará Ves najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže a právoplatne skolaudovať bytový dom najneskôr do troch (3) rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny

• úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady prekládku dotknutých inžinierskych sietí (teplody, elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.), pričom vyhlasovateľ poskytne úspešnému uchádzačovi súčinnosť pri prekládke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve

• úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie nových kontajnerových stojísk podľa pokynov vyhlasovateľa

• úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie parkovacích miest v okolí bytového domu a to na pozemku - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 3077/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 965 m²

• podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľnosti podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Stará Ves

• 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 na webovom sídle vyhlasovateľa.

F/ 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 Spišská Stará Ves).

G/ 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.spisskastaraves.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;

H/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosc' 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 nespĺnil podmienky súťaže a bol vylúčený,

- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

I/ Podávanie informácií

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Spišská Stará Ves (kancelária č. 8, JUDr. Emília Penxová), telefonicky na č. tel.: 052/4180432, alebo e-mailom na adrese: mesto@spisskastaraves.sk

IV/ Súhlasí

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