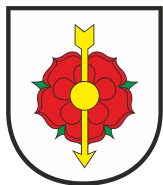
**A. Materiál:**

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž – predaj pozemku na ul. Bystrická cesta v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	29.06.2016
Predložené poslancom MsZ	22.06.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – poverená vedením odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 15.06.2016:; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 15.06.2016 (pokračovanie dňa 20.06.2016): Komisia odporučila schváliť OVS, avšak za min. cenu určenú podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, nie za cenu stanovenú znaleckým posudkom (hlasovala o návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy).Počet hlasujúcich: 5, za:5, proti:0, zdržal sa:0
Zoznam príloh	Znalecký posudok bude k nahliadnutiu na OPS

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:****I. s c h v a ľ u j e :**

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a predaj prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to :

- a) **pozemku parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy** vytvoreného geometrickým plánom č. 36672769-076/16 zo dňa 06.06.2016 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z časti pozemkov parc.č. KNE 3282 o výmere 322 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 3283 o výmere 22 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 a z časti pozemku KNC 6462/1 o výmere 6032 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, vedených Okresným



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom.

a

- b) **podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľnosti: pozemku formou zmluvy o kúpnej zmluve:

M E S T O R U Ž O M B E R O K

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené primátorom mesta MUDr. Igorom Čomborom, PhD.

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 29.06.2016 číslo uznesenia/2016 o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. za nasledovných podmienok:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

Kontaktná osoba: **Mgr. Ivana Smilková, tel. č.: 044 / 4314447**
E-mail: ivana.smilkova@ruzomberok.sk

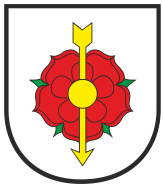
2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

pozemku parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy vytvoreného geometrickým plánom č. 36672769-076/16 zo dňa 06.06.2016 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z časti pozemkov parc.č. KNE 3282 o výmere 322 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 3283 o výmere 22 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 a z časti pozemku KNC 6462/1 o výmere 6032 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, vedených Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom.

Popis nehnuteľnosti:

Pozemok je situovaný v lokalite sídliska Roveň na ul. Bystrická cesta, v blízkosti zdravotného strediska pri ŽS Bystrická cesta.



3. Typ zmluvy:

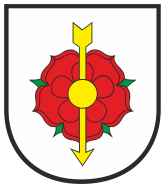
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do **45** dní po uverejnení súťaže na úradnej tabuli mesta, najneskôr do do hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok.
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský
- d) Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: **Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľnosti: pozemku parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m2, druh pozemku ostatné plochy (nachádzajúci sa na Ul. Bystrická cesta v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ**.
- e) *Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:*
 - identifikačné údaje vyhlasovateľa (budúceho predávajúceho) – vid'. bod 1. podmienok;
 - identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže-budúceho kupujúceho):
 - pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; e-mailová adresa, telefonický kontakt, najneskôr v deň podávania súťažného návrhu musí navrhovateľ dovrieť vek 18 rokov;
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; e-mailová adresa, telefonický kontakt, so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu výpisu z Obchodného registra použiteľného na právne úkony, nie starší ako jeden mesiac;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;
 - označiť predmet obchodnej verejnej súťaže; *slovne*,
 - navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže (pozemok), ktorá nesmie byť nižšia ako suma 30 €/m2 podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok stanovená pre túto lokalitu, t.j. za celý pozemok **15.900,- €** (východisková hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom za m2 pozemku bola suma vo výške 28,28 €).
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;



- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči budúcemu predávajúcemu po lehote splatnosti;
- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vzor písomného súhlasu je uvedený v prílohe č.1);

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

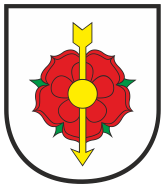
Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovné, v súčasnej mene: eurách.

6. Podmienky súťaže:

- a) navrhovaná *výška kúpnej ceny* za predmet súťaže (pozemok) nesmie byť nižšia ako suma 30 €/m² podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok stanovená pre túto lokalitu, t.j. za celý pozemok **15.900,- €** (východisková hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom za m² pozemku bola suma vo výške 28,28 €).
- b) budúci kupujúci *zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie* na výstavbu objektu v zmysle platného územného plánu do jedného (1) roka od uzavretia kúpnej zmluvy;
- c) budúci kupujúci je povinný do troch (3) rokov od uzavretia kúpnej zmluvy, *objekt dostaviť v súlade s projektovou dokumentáciou*, odsúhlasenou Útvorom hlavného architekta Mesta Ružomberok v zmysle platného územného plánu a *zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie* ku stavbe,
- d) ak budúci kupujúci nedodrží podmienky pre výstavbu podľa písm. b) a/alebo c), ktoré budú uvedené v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, *je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť* od tejto zmluvy a zároveň *je oprávnený ponechať si 30% z uhradenej kúpnej ceny* ako sankciu za porušenie zmluvných podmienok.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyzomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta;
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za pozemok bude nižšia ako suma 30 €/m² stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok pre túto lokalitu, t.j. za celý pozemok **15.900,- €**, nezaraďiť návrh do obchodnej verejnej súťaže.



- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie;
- g) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- h) navrhovateľ (účastník) pred podaním návrhu nie je povinný zaplatiť vyhlasovateľovi žiadnu finančnú zábezpeku
- i) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a nebude s ním uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve v lehote určenej v týchto podmienkach v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí;
- j) Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve je navrhovateľ víťazného návrhu povinný uzatvoriť s vyhlasovateľom súťaže do 15 dní od udelenia predchádzajúceho súhlasu primátorom mesta s jej uzavretím;
- k) navrhovateľ víťazného návrhu je povinný uhradiť výšku kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa najneskôr do 10 dní od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve obidvomi zmluvnými stranami;
- l) predložený návrh účastníka nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;
- m) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
- n) vyhlasovateľ vyhotoví návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predmet súťaže (pozemok);
- o) vyhlasovateľ nie je platca DPH;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 36, na oddelení právnych služieb, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na internetovej stránke mesta: www.ruzomberok.sk.

8. Obhliadky nehnuteľnosti :

Obhliadka objektu sa uskutoční na požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

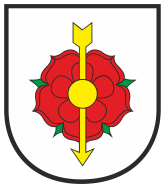
Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo.

V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu.

Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:



Pre určenie poradia účastníkov je rozhodujúcim kritériom navrhnutá výška kúpnej ceny za predmet súťaže (pozemok) - 50 % a urbanistika a funkčný zámer (predložená architektonická štúdia)-50%.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte 5 členov na otvorenie obálok s návrhmi ceny na kúpu predmetu súťaže a na jej vyhodnotenie, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa určeného pre podávanie návrhov do súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Obálky(návrhy) budú komisiou otvorené v prvý pracovný deň odo dňa, dokedy mali byť návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení.

Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže, prípadne aj dôvod vyradenia.

11. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 15 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, vyhlasovateľ môže uzavrieť túto zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

C. Dôvodová správa

Z dôvodu plnenia rozpočtu predajom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok navrhujeme predaj vyššie uvedeného pozemku formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty 15.900 € za celý pozemok, stanovenej podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (znalecký posudok zabezpečený Mestom Ružomberok, vypracovaný znalcom Ing. Petrom Pavlíkom stanovil hodnotu pozemku za m² vo výške 28,28 €). Predmetný pozemok mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva a preto ho ponúka pre potreby potencionálnych záujemcov pre skvalitnenie prostredia a života najmä obyvateľov sídliska Roveň, ako aj v záujme samotného rozvoja mesta. Výstavbou vhodného objektu sa zatraktívni lokalita pozdĺž ulice Bystrická cesta v nadväznosti na už existujúce objekty.

D. Grafická situácia:



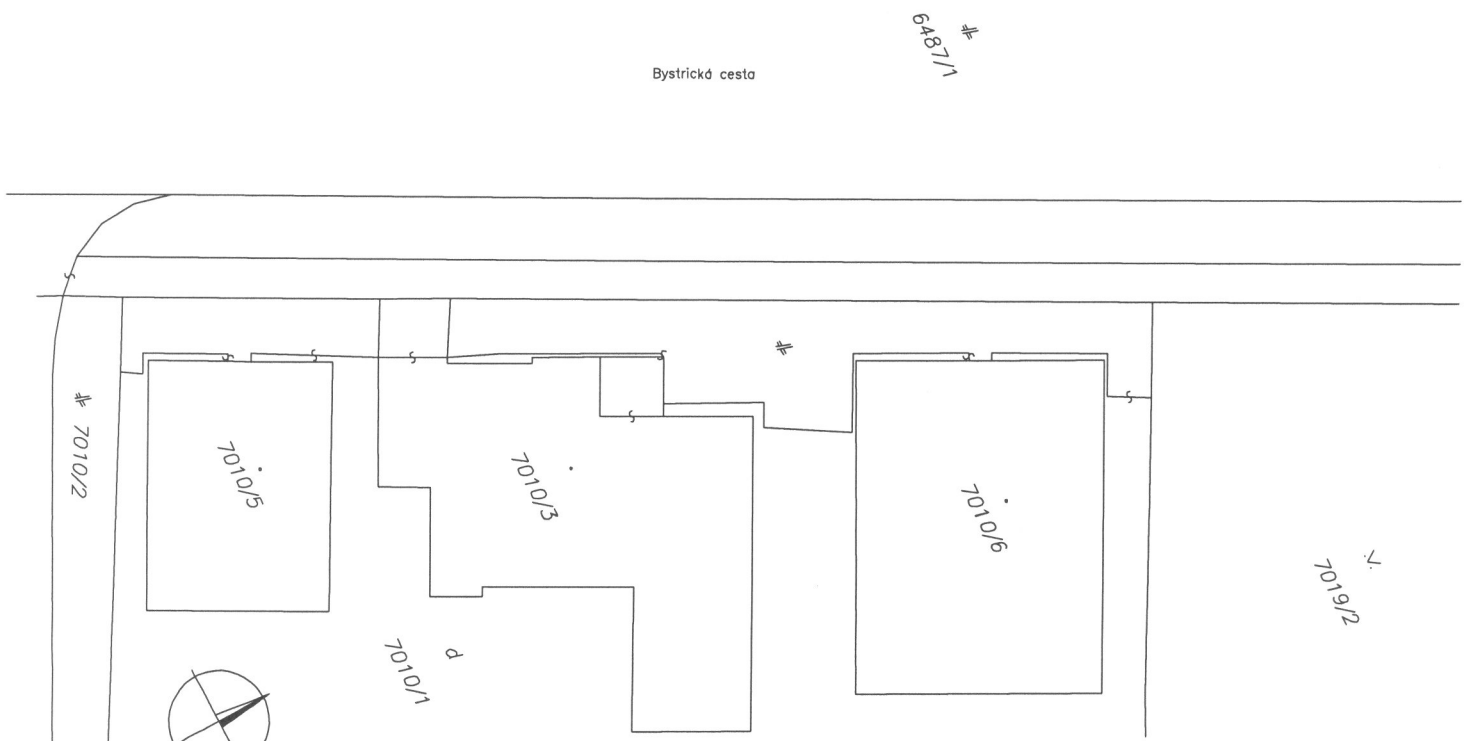
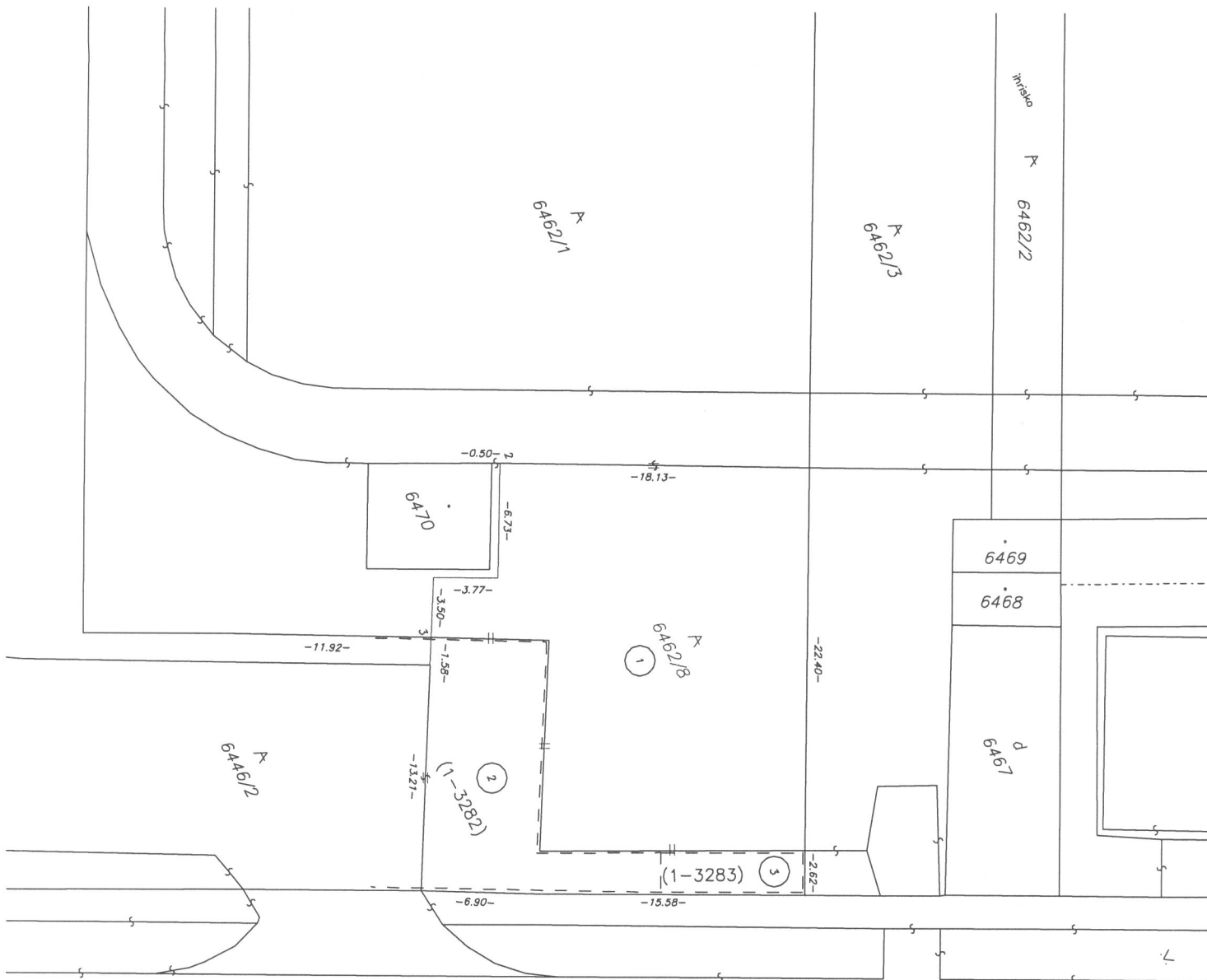
D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľnosti Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky **vo výške min. 15.900,- €**.

Pracovná verzia

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda Malé Tisry 27, 034 05 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel. 0908 919129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec RUŽOMBEROK	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-076/16	Mapový list č Ružomberok 1-5/44	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č.6462/8					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing.Magdaléna Bachanová	
Dňa: 6.6.2016	Meno: Ing.Zuzana Štefundová	Dňa:	Meno: Ing.Jozef Pniak	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5578		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel čísla	k parcele čísla	m ²	od parcely čísla	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha			m ²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²												
							Stav právny											
	17033		1-3282			322	orná p.	2	6462/8	120			(1-3282		202	orná p.)	Doterajší	
	17033		1-3283			22	orná p.	3	6462/8	22			(1-3283			zaniká)		
	4101			6462/1		6032	ost.pl.	1	6462/8	388			6462/1		5644	ost.pl. 29	Doterajší	
								1		6462/1	388							
								2		1-3282	120							
								3		1-3283	22		6462/8		530	ost.pl. 29	Mesto Ružomberok	
Spolu:						6376				530		530			6376			
							Stav podľa registra C KN											
				6446/2	3	2687	ost.pl.						6446/2	3	2545	ost.pl. 29	Doterajší	
	4101			6462/1		6032	ost.pl.						6462/1		5644	ost.pl. 29	ako v stave právnom.	
													6462/8		530	ost.pl. 29	ako v stave právnom.	
Spolu:					3	8719								3	8719			
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sádková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...																		

Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...