

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž – predaj bytu č. 6 v obytnom dome súp. č. 6078 na ul. Rybárpoľská v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	15.12.2016
Predložené poslancom MsZ	07.12.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 30.11.2016: bod bol vyradený z programu rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 29.11.2016: Komisia odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, s úpravou lehoty pre podávanie návrhov do OVS zo 45 dní na 60 dní. (počet hlasujúcich: 5, za-5, proti-0, zdržal sa-0)
Zoznam príloh	Znalecký posudok je k dispozícii na OPS

A. Materiál: Obchodná verejná súťaž – predaj bytu č. 6 v obytnom dome súpisné číslo 6078 na ul. Rybárpoľská v Ružomberku (bez pozemku).

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

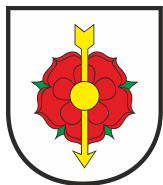
s c h v a ľ u j e :

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) nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktorá je zapísaná na LV č. 16104, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

Bytu č. 6 o výmere 57,5 m², nachádzajúceho sa vo vchode č. 11, na 1. p. obytného domu so súp. č. 6078, ktorý je postavený na pozemku KNC parc. č. 16664 o výmere 243 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 575/5193-ín** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (bez pozemku, ktorý nemá založený list vlastníctva)

a



b) **podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže** na predaj tejto nehnuteľnosti Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k majetku vyhlasovateľa:

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 15.12.2016 číslo uznesenia/2016 o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uvedeného 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: 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:

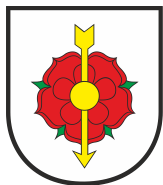
Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledujúcej nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktorá je zapísaná na LV č. 16104, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to:

Bytu č. 6 o výmere 57,5 m², nachádzajúceho sa vo vchode č. 11 na 1. p. obytného domu súp. č. 6078, ktorý je postavený na pozemku KN C parc. č. 16664 o výmere 243 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 575/5193-ín** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (bez pozemku, ktorý nemá založený list vlastníctva);

Popis nehnuteľnosti:

Stavba obytného domu sa nachádza v mestskej časti mesta Ružomberok – Rybárpole, na ul. Rybárpoľskej. Lokalita je v západnej časti mesta, v blízkosti zástavby bytových domov.

Byt s príslušenstvom sa nachádza vo vchode č. 11, na I. poschodí (II.NP), vo vnútornej sekcii z juhozápadnej strany. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva- predsieni, kuchyne, špajzy, kúpeľne s WC. Podlahy v obytných miestnostiach bukové parkety, v kuchyni a predsieni PVC, v kúpeľni a WC čiastočne keramická dlažba. Bytové jadro murované. V kuchyni je osadený smaltový sporák na tuhé palivá. Kuchynská linka typová z materiálov na báze dreva má osadený smaltovaný drez. Vaňa liatinová, WC misa keramická s hornou splachovacou nádržkou, umývadlo v dobe obhliadky zdemontované. Lokálne vykurovanie v dobe obhliadky zdemontované. V kúpeľni je na ohrev teplej vody osadený kúpeľňový valec na



tuhé palivá. Elektroinštalácia rozvod 230 V, s ističmi v predsieni. Meranie spotreby studenej vody je meračmi osadenými v bytovom jadre, spotreba el. energie a hlavný istič na spoločnej chodbe. Orientácia miestností je na juh, obývacej izby na západ, kuchyne a kúpeľne na sever.

K bytu prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **o veľkosti 575/5193-ín. K pozemku parc.č. KNC 16664, na ktorom je obytný dom postavený, je zo zákona zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu – právo kupujúceho tento pozemok užívať.**

3. Typ zmluvy:

Zmluva o prevode vlastníctva bytu uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom 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 a 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 a na internetovej stránke 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: Byt č. 6 v obytnom dome so súp. č. 6078/LV 16104 (nachádzajúci sa na ul. Rybárpoľskej v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ**.

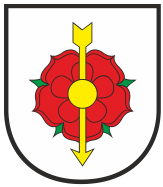
e) *Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:*

- identifikačné údaje vyhlasovateľa (budúceho predávajúceho) – vid'. bod 1. podmienok;
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):

- 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 (t.j. byt vrátane *príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu*), ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota **stanovená znaleckým posudkom na sumu 12.000,- €**.
- 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 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.

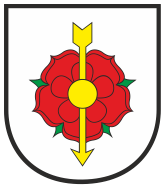
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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

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

6. 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 vyrozumení. 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 byt spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckym podielom k pozemkom bude nižšia ako hodnota stanovená a zaokrúhlená znaleckým posudkom, nezaradiť 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 prevode vlastníctva bytu 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 prevode vlastníctva bytu je navrhovateľ víťazného návrhu povinný uzatvoriť s vyhlasovateľom súťaže do 15 dní od udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora s jej uzavretím;
- k) navrhovateľ víťazného návrhu je povinný uhradiť výšku kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa najneskôr do 10 dní od podpísania Zmluvy o prevode vlastníctva bytu 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 ruší jeho predchádzajúce podané návrhy;
- n) vyhlasovateľ vyhotoví návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu;
- 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.

7. Obhliadky nehnuteľnosti :

Obhliadka objektu sa uskutoční na požiadanie navrhovateľa.

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 40 dní (vrátane), od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

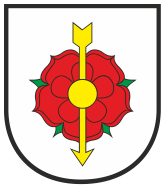
8. Hodnotiace podmienky:

Pre určenie poradia účastníkov je rozhodujúcim kritériom navrhnutá výška kúpnej ceny **za predmet súťaže** (t.j. byt, ktorý sa prevádza spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu). V prípade rovnosti navrhutej sumy bude poradie uchádzačov stanovené podľa dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.

9. 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 kalendárnych dní pred uplynutím posledného



dňa určeného pre podávanie ponúk do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Obálky 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.

10. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

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

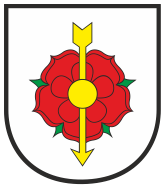
V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

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 uvedenej nehnuteľnosti 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 12.000,- €, stanovenej znaleckým posudkom zabezpečeným Mestom Ružomberok. Posudok vypracoval znalec Ing. Peter Pavlík, pod číslom 73/2016 zo dňa 24.10.2016. Predmetnú nehnuteľnosť - byt toho času mesto nevyužíva, nie je obsadený nájomníkom, pričom návrh na predaj tohto bytu podal správca obytného domu ByPo, s.r.o., Ružomberok.

Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, predaj tejto nehnuteľnosti predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie bytu by spôsobilo len jeho ďalšie zostarnutie, chátranie a postupné znižovanie jeho hodnoty.



Grafická situácia:



D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľnosti Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky **vo výške min. 12.000,- €**.