Materiál č.

11.03

A. Materiál:

Bod rokovania	**Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností (stavba s.č. 1686 tzv. Školička a pozemok) – lokalita ul. Š.Nahálku v Ružomberku**
Dátum rokovania MsZ	**26.06.2019**
Predložené poslancom MsZ	**19.06.2019**
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 MsR z 12.06.2019	I. odporúča MsZ schváliť trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok – nehnuteľností, t.j. stavby súp.č. 1686 a pozemku parc.č. KNC 934/2 stavbou zastavaného II. žiada dopracovať podmienky OVS na predaj nehnuteľností do konania budúceho MsZ v zmysle stanoviska Komisie pre financie, majetok a podnikateľské prostredie zo dňa 5.6.2019 vrátane vyriešenia primeranej plochy pozemku k stavbe.
Stanovisko komisií	**Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 05.06.2019:** odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 9, za-0, proti-5, zdržal sa-4. **Komisia neschválila uznesenie (t.j. predaj + podmienky OVS).** **Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 05.06.2019:** Komisia odporúča MsZ neodpredávať predmetné nehnuteľnosti formou Kúpnej zmluvy a odporúča dopracovať podmienky Obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Počet hlasujúcich: 10, za-10, proti-0, zdržal sa-0.
Zoznam príloh	Celý ZP č. 36/2019 z 11.6.2019 je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS, časť ZP tvorí prílohu č.1

B. Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 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 písm. a, 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) **nehnuteľností** vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré sú zapísané na LV č. 15091, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok**:**

stavby so súp.č. 1686, popis stavby – základná škola postavenej na pozemku parc.č. KNC 934/2 o výmere 347 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **a pozemku parc. č. KNC 934/2** o výmere 347 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba základnej školy postavená

a

b) **podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľností vo vlastníctve vyhlasovateľa Mesta Ružomberok formou Kúpnej zmluvy :

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 26.06.2019 číslo uznesenia ...../2019 o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným 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 nasledujúcich nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré sú zapísané na LV č. 15091, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to**:**

stavby so súp.č. 1686, popis stavby – základná škola postavenej na pozemku parc.č. KNC 934/2 o výmere 347 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **a pozemku parc. č. KNC 934/2** o výmere 347 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba základnej školy postavená.

Popis nehnuteľností:

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva 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 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 60 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 nehnuteľností: **Stavba súp.č. 1686 - základná škola a pozemok parc.č. KNC 934/2 zapísané na LV č. 15091 (nachádzajúce sa v lokalite ul. Š.Nahálku v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ“.**

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

- Identifikačné údaje vyhlasovateľa (budúceho predávajúceho) – viď. 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 dovŕšiť 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, ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota stavby a pozemku zastavaného stavbou **stanovená na sumu spolu 240.000,- €**. *Navrhovateľ musí navrhnúť jednu cenu vzťahujúcu sa na stavbu a pozemok zastavaný touto stavbou ;*

• 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 18/2018 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 stavbu a pozemok stavbou zastavaný bude nižšia ako hodnota vo výške **spolu 240.000 €,** 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 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) Kúpnu zmluvu 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 predmetnej zmluvy 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 Kúpnej zmluvy ;

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

8. Hodnotiace podmienky:

Pre určenie poradia účastníkov je rozhodujúcim kritériom navrhnutá výška **kúpnej ceny spolu za nehnuteľnosti (t.j. stavbu a pozemok stavbou zastavaný).** V prípade rovnosti navrhnutej 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 pracovných dní od posledného dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi. 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.

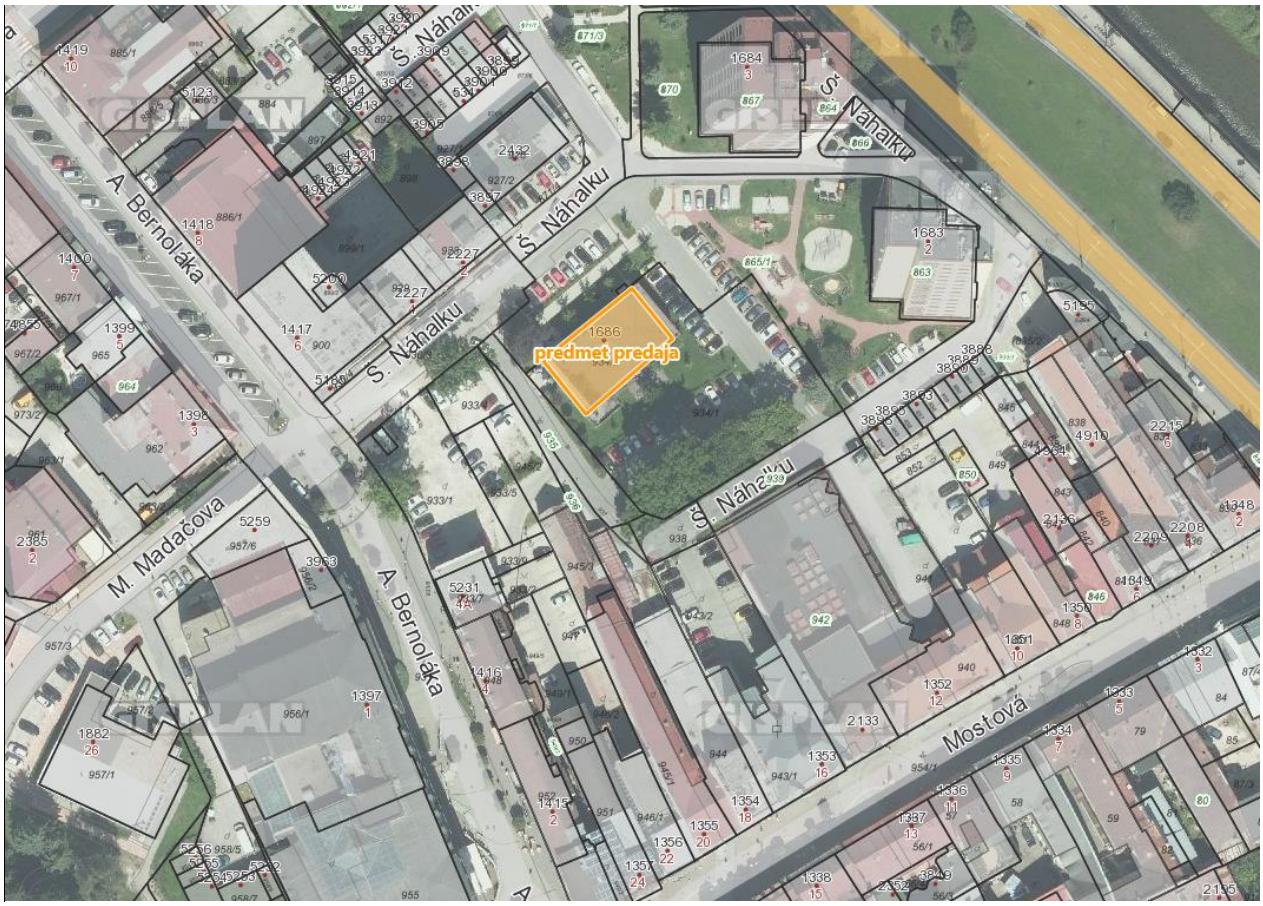
Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

C. Dôvodová správa

Z dôvodu plnenia rozpočtu predajom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok navrhujeme predaj vyššie uvedených nehnuteľností formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny. **Výsledkom bude uzavretie Kúpnej zmluvy s víťazným navrhovateľom,** ktorý pri splnení všetkých podmienok súťaže ponúkne vyhlasovateľovi súťaže ako vlastníkovi predmetných nehnuteľností najvyššiu kúpnu cenu. Predmetné nehnuteľnosti mesto nevyužíva. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, predaj týchto nehnuteľností predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie stavby by spôsobilo len ďalšie zostarnutie tejto nehnuteľnosti, chátranie, t. zn. úplné znižovanie jeho hodnoty.

Znaleckým posudkom č. 36/2019 zo dňa 11.06.2019 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, bola hodnota nehnuteľností (t.j. stavby + pozemku parc.č. 934/2) stanovená zaokrúhlene vo výške 240.000,- €.

predmet predaja
A. Bernoláka
S. Náhalku
M. Madačova
Mostová
SLEDOVAŤ



D. Dopad na rozpočet

V prípade úspešnej Obchodnej verejnej súťaže príjem do rozpočtu mesta bude predstavovať sumu vo výške min. **240.000 €.**