

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

09.03

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

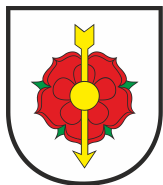
Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností (stavba s.č. 1597 Výmenná stanica a pozemok stavbou zastavaný) – lokalita ul. Do Baničného
Dátum rokovania MsZ	25.09.2019
Predložené poslancom MsZ	18.09.2019
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. 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 zo dňa 11.09.2019	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 04.09.2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení. Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04.09.2019: Komisia odporúča schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 8, za-8, proti-0, zdržal sa-0.
Zoznam príloh	Celý ZP č. / zo dňa je k nahliadnutiu k dispozícii na OPS

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) **nehnutelností** vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

stavby so súp.č. 1597, popis stavby – Výmenná stanica, postavenej na pozemku parc.č. KNC 5815 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **pozemku parc. č. KNC 5815** o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba postavená

a

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

MESTO RUŽOMBEROK

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

vyhlasuje

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 25.09.2019 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

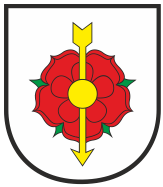
1. Identifikácia vyhlasovateľa:

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. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to:



stavby so súp.č. 1597, popis stavby – Výmenná stanica, postavené na pozemku parc.č. KNC 5815 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **pozemku parc. č. KNC 5815** o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba postavená.

Popis nehnuteľností:

Stavba súp. č. 1597 je postavená v uličnej zástavbe rodinných domov, z pravej strany pri toku rieky Revúca. Stavba bola daná do užívania pravdepodobne v roku 1930, žiadne doklady o tejto skutočnosti sa nezachovali. Jedná o jednu budovu, bez podkrovia, prístupná je priamo z verejnej komunikácie (ulica Do Baničného). Osadenie budovy je v priemernej hĺbke 0,3m, bez izolácií. Základové pásy sú betónové, monolitické. V nadzemnom podlaží je murivo tehlové hrúbky do 30 cm. Strop nad nadzemným podlažím bol betónový, dnes je preborený, silne poškodený. Vnútorné omietky boli štukové, hladké. Krov bol pultový škridlovou krytinou, ktorá je poškodená tak, že do stavby zateká dažďová voda. Úprava fasády bola brizolitovou omietkou, okná sú vybité, opatrené doskami, aby do stavby nevnikali cudzie osoby. Dvere vstupné chýbajú, otvor dverí je opatrený doskami. Podlaha v miestnosti je značne poškodená vonkajšími vplyvmi ako aj cudzími osobami, vidieť zvyšky cementového poteru. Pôvodné vykurovanie zariadením na tuhé palivo je nefunkčné.

V súčasnosti stavba nie je využívaná. Objekt nemá kanalizačnú prípojku a prípojka vody sa nenašla. Objekt možno hodnotiť ako v dezolátnom stave, ktorého účel nie je možné obnoviť bez rozsiahlej stavebnej činnosti.

Celkový obostavaný priestor objektu je 236,23 m², plocha podlažia je v 79 m², zastavaná plocha pozemku objektom 90 m². Výška podlažia je 2,56 m.

3. Typ zmluvy:

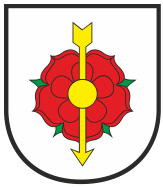
Kúpna zmluva podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

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. 1597 – Výmenná stanica a pozemok stavbou zastavaný, zapísané na LV č. 4101 (nachádzajúce sa v lokalite ul. Do Baničného 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,
- 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;
- označiť predmet obchodnej verejnej súťaže; slovne,
- navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota stavby a pozemku stavbou zastavaného **stanovená na sumu spolu €**. *Navrhovateľ musí navrhnúť jednu cenu vzťahujúcu sa na stavbu a pozemok ;*
 - 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.

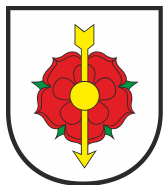
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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 bude nižšia ako hodnota vo výške spolu €, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;**
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemia 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 Kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č./2019 zo dňa**
- 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 nehnuteľností :

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.

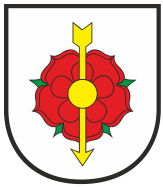
Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo.

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)**. 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 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, dokiaľ 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.

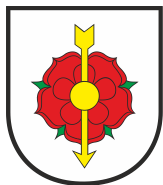
V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

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

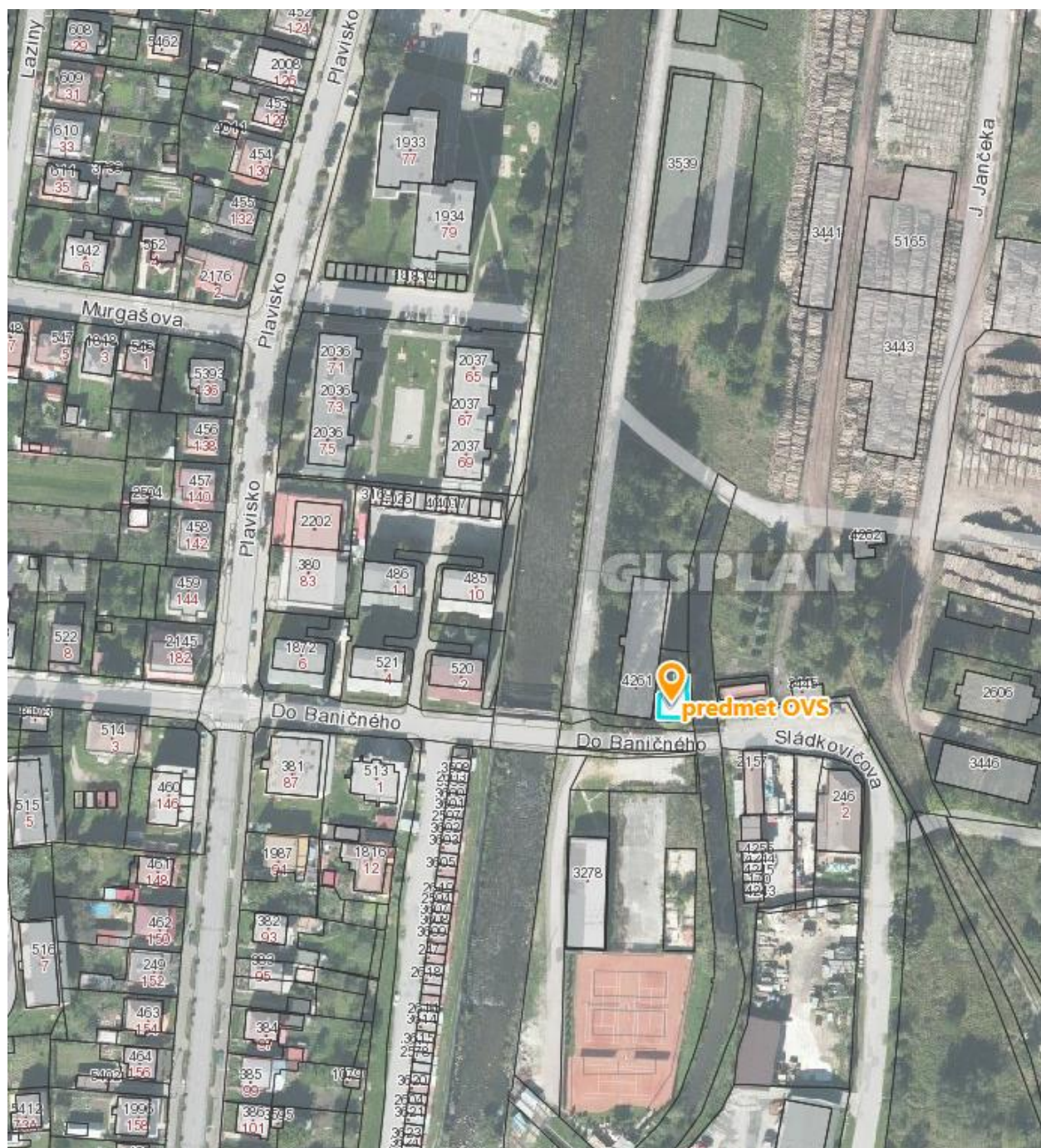
C. Dôvodová správa

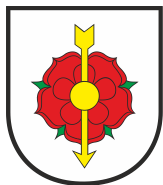
Z dôvodu plnenia rozpočtu predajom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok navrhujeme predaj vyššie uvedených nehnuteľností formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny. **Výsledkom bude uzavretie Kúpnej zmluvy s víťazným navrhovateľom, ktorý pri splnení všetkých podmienok súťaže ponúkne vyhlasovateľovi súťaže ako vlastníčkovi 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 znížovanie jeho hodnoty.

Znaleckým posudkom č./2019 zo dňa vypracovaným znalcom, bola hodnota nehnuteľností (t.j. stavby + pozemku) stanovená vo výške€.



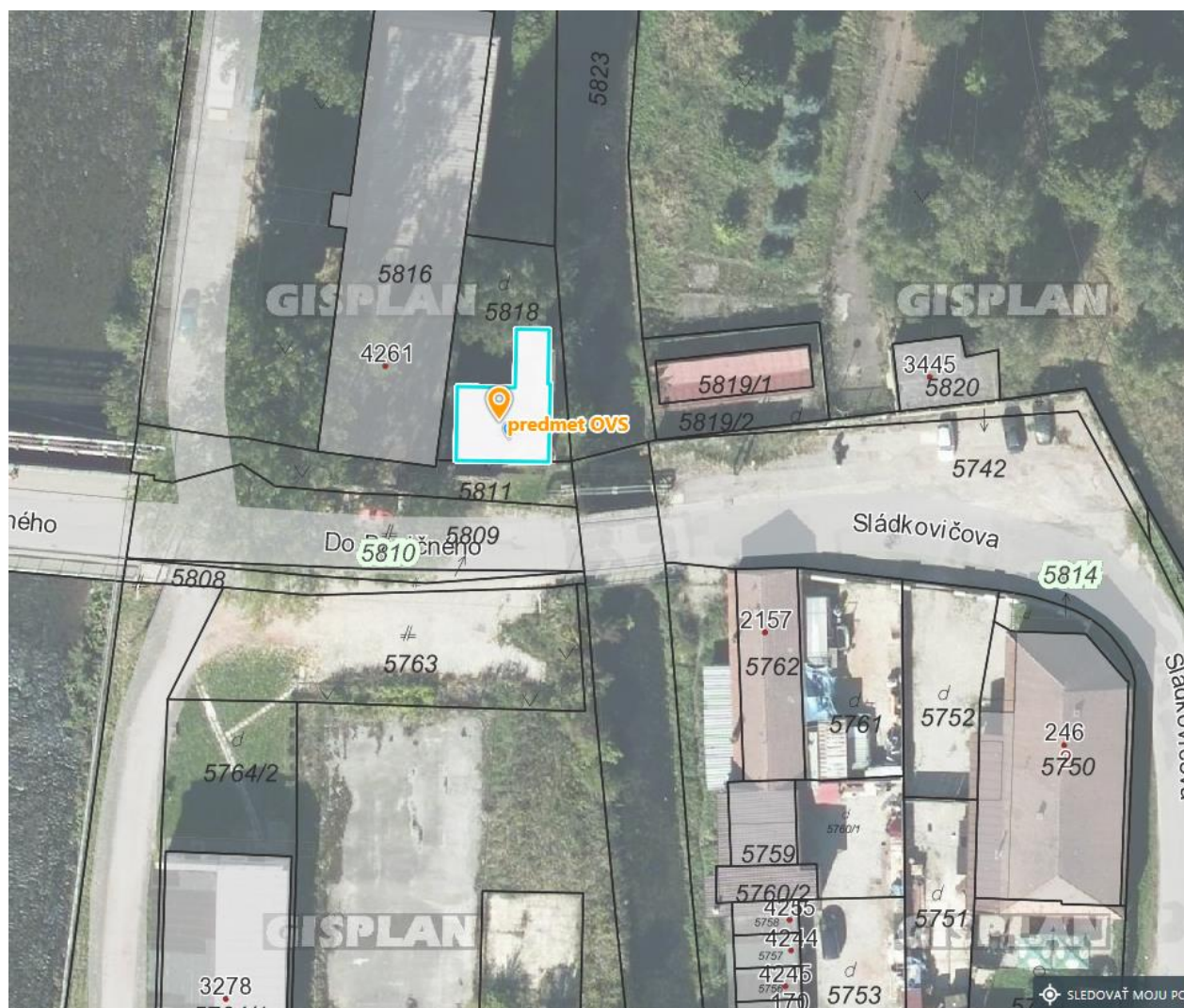
Grafické znázornenie:

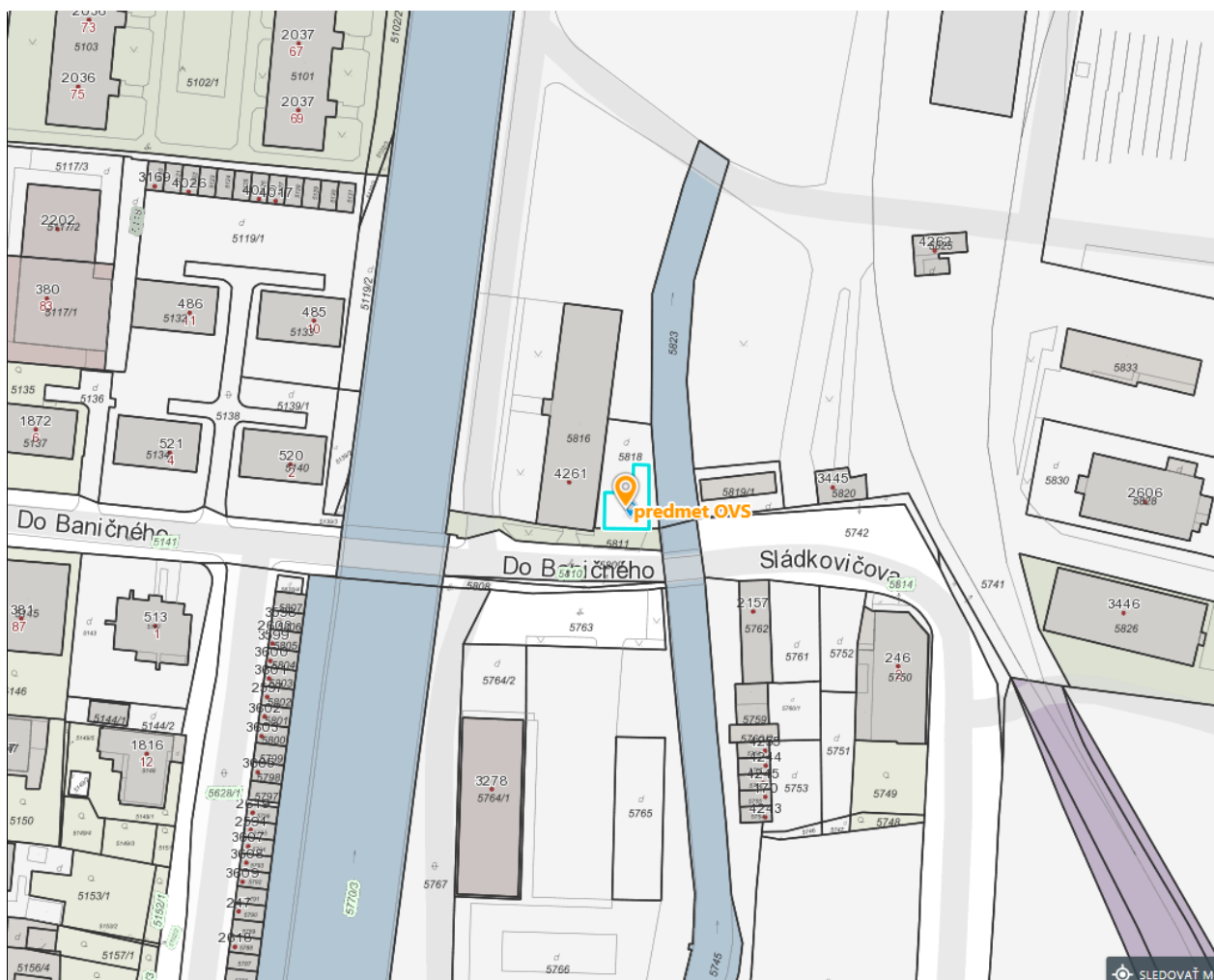
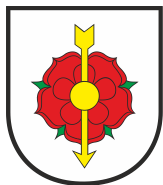




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

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