



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.04

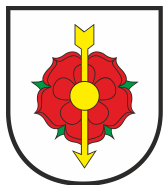
A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Zmena uznesenia MsZ č. 245/2019 zo dňa 11.12. 2019 - Obchodná verejná súťaž – predaj stavby Výmenička Kľačno II a pozemku stavbou zastavaného – lokalita sídliska Kľačno v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	30.09.2020
Predložené poslancom MsZ	23.09.2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. 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, verzia 11, Uznesenia MsZ č. 245/2019 z 11.12. 2019;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 16.09.2020	Odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09.2020: Odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.09.2020: Odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení
Zoznam príloh	Výňatok ZP 60/2017 – Príloha č.1 , celý ZP č.60/2017 je k nahliadnutiu k dispozícii na OPS Uznesenie MsZ č. 245/2019 z 11.12. 2019 – v texte materiálu, Návrh Kúpnej zmluvy so zriadením VB – Príloha č.2 (Príloha č. 2 podmienok OVS)

B. Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 245/2019 zo dňa 11.12. 2019, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

I. schvaľuje:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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, verzia 11 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. 3523, popis stavby – Výmenička Kľačno II a pozemku parc. č. KNC 14176/2 o výmere 292 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba Výmeničky postavená

a

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

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 30.09.2020 číslo uznesenia/2020 o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2. za nasledovných podmienok:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

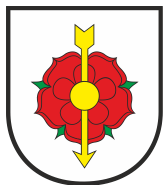
1. Identifikácia vyhlasovateľa:

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, 0915 491 394**
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, za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom a to:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

stavby so súp.č. 3523, popis stavby – Výmenička Kľačno II a pozemku parč.č. KNC 14176/2 o výmere 292 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba Výmeničky postavená (na celej streche stavby bude zriadené vecné bremeno v prospech Mesta Ružomberok spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby strpieť na tejto stavbe miestnu komunikáciu na úrovni existujúcej miestnej komunikácie (odstavnej plochy parkoviska).

Popis nehnuteľnosti:

Stavba je prístupná z ul. Veternej (slepá komunikácia). Stavba je prízemná, pôdorysne obdĺžnikového tvaru. Dispozične pozostáva z priestoru bývalej výmenníkovej stanice, elektro rozvodne, skladu a samostatnej trafostanice. Stavba bola napojená na prívod vody, elektrickej energie a odkanalizovaná. V súvislosti s demontážou technologického zariadenia výmenníkovej stanice boli vnútorné rozvody zrušené. Zjavné je poškodenie strešnej krytiny, s následným vnikaním dažďových vôd do stavby, ako i poškodenie časti fasádnej omietky, vchodových dverí a oceľových okien. Stavba vyžaduje urgentnú generálnu opravu.

3. Typ zmluvy:

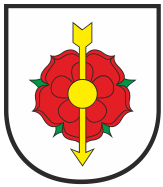
Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

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. 3523- Výmenička Kľačno II a pozemok parc.č. KNC 14176/2/LV 4101 (nachádzajúce sa na sídlisku Kľačno 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 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,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- 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 suma 5900 € (vychádzajúc z hodnoty pozemku zastavaného stavbou Výmeničky, stanovenej Znaleckým posudkom č.60/2017 zo dňa 18.09. 2017).** 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**);

- **podpísaný návrh Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena (Príloha č. 2). Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo znenie tejto zmluvy zmeniť .**

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.

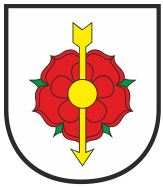
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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 suma vo výške 5.900 €, 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;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- 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 so zriadením VB 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 **a rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č. 60/2017 zo dňa 18.09.2017 vo výške 250 €;**
- 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 so zriadením vecného bremena;
- 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.

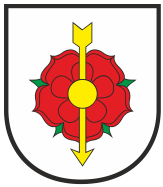
V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

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 navrhutej sumy bude poradie uchádzačov stanovené podľa dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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.

Pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 245/2019 zo dňa 11.12. 2019 znelo:

schvaľuje zmenu uznesenia č.113/2019 zo dňa 26.06.2019, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

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

stavby so súp.č. 3523, popis stavby – Výmenička Kľačno II a pozemku parc. č. KNC 14176/2 o výmere 292 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba Výmeničky postavená

a

b) podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve vyhlasovateľa Mesta Ružomberok formou Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena:

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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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 11.12.2019 číslo uznesenia/2019 o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena 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, za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom a to:

stavby so súp.č. 3523, popis stavby – Výmenička Kľačno II a pozemku parč.č. KNC 14176/2 o výmere 292 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba Výmeničky postavená (na celej streche stavby bude zriadené vecné bremeno v prospech Mesta Ružomberok spočívajúce v povinnosti vlastníka stavby strpieť na tejto stavbe miestnu komunikáciu na úrovni existujúcej miestnej komunikácie (odstavnej plochy parkoviska).

Popis nehnuteľností:

Stavba je prístupná z ul. Veternej (slepá komunikácia). Stavba je prízemná, pôdorysne obdĺžnikového tvaru. Dispozične pozostáva z priestoru bývalej výmenníkovej stanice, elektro rozvodne, skladu a samostatnej trafostanice. Stavba bola napojená na prívod vody, elektrickej energie a odkanalizovaná. V súvislosti s demontážou technologického zariadenia výmenníkovej stanice boli vnútorné rozvody zrušené. Zjavné je poškodenie strešnej krytiny, s následným vnikaním dažďových vôd do stavby, ako i poškodenie časti fasádnej omietky, vchodových dverí a oceľových okien. Stavba vyžaduje urgentnú generálnu opravu.

3. Typ zmluvy:

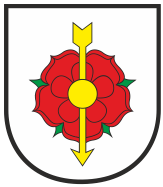
Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

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. –



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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. 3523- Výmenička Kľačno II a pozemok parc.č. KNC 14176/2/LV 4101 (nachádzajúce sa na sídlisku Kľačno 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 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,
 - 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 zastavaného stavbou stanovená na sumu spolu 10.000,00 €. 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.

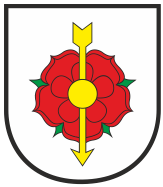
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- 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 10.000,00 €, 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 so zriadením VB 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 **a rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č. 60/2017 zo dňa 18.09.2017;**
- 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 so zriadením vecného bremena;
- 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.

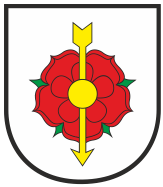
Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo.

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:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Pre určenie poradia účastníkov je rozhodujúcim kritériom navrhnutá výška **kúpnej ceny spolu za nehnuteľnosti (t.j. stavbu a pozemok stavbou zastavaný)**. 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, 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.

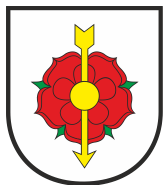
Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

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 najvhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny, za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom. **Výsledkom bude uzavretie Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena 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. 60/2017 zo dňa 18.09. 2017, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, bola hodnota nehnuteľností (t.j. stavby + pozemku) stanovená vo výške 27.100 €, pričom hodnota pozemku zastavaného stavbou Výmeničky predstavuje sumu vo výške zaokrúhlene 5 900,- €.

V rokoch 2017/2018 boli vyhlásené 2. kolá Obchodnej verejnej súťaže na predaj týchto nehnuteľností za kúpnu cenu spolu vo výške 27.100 €, vychádzajúc zo znaleckého posudku, avšak tieto boli neúspešné, nakoľko sa do súťaže neprihlásil žiadny záujemca. Dňa 26.08. 2019 bolo vyhlásené 3.kolo Obchodnej verejnej súťaže za zníženú kúpnu cenu vo výške 20.000 € za nehnuteľnosti, pričom však ani toto kolo súťaže nebolo úspešné, keď sa neprihlásil žiadny záujemca. Vzhľadom na neúspešné 4.kolo OVS na predaj nehnuteľností za sumu 10.000 € navrhuje sa vyhlásiť jej 5. kolo za kúpnu cenu rovnajúcu sa cene pozemku, zastavaného výmeničkou, t.j. za sumu vo výške 5 900 € stanovenú ZP č. 60/2017 zo dňa 18.09. 2017, znalca Ing.Petra Pavlíka.



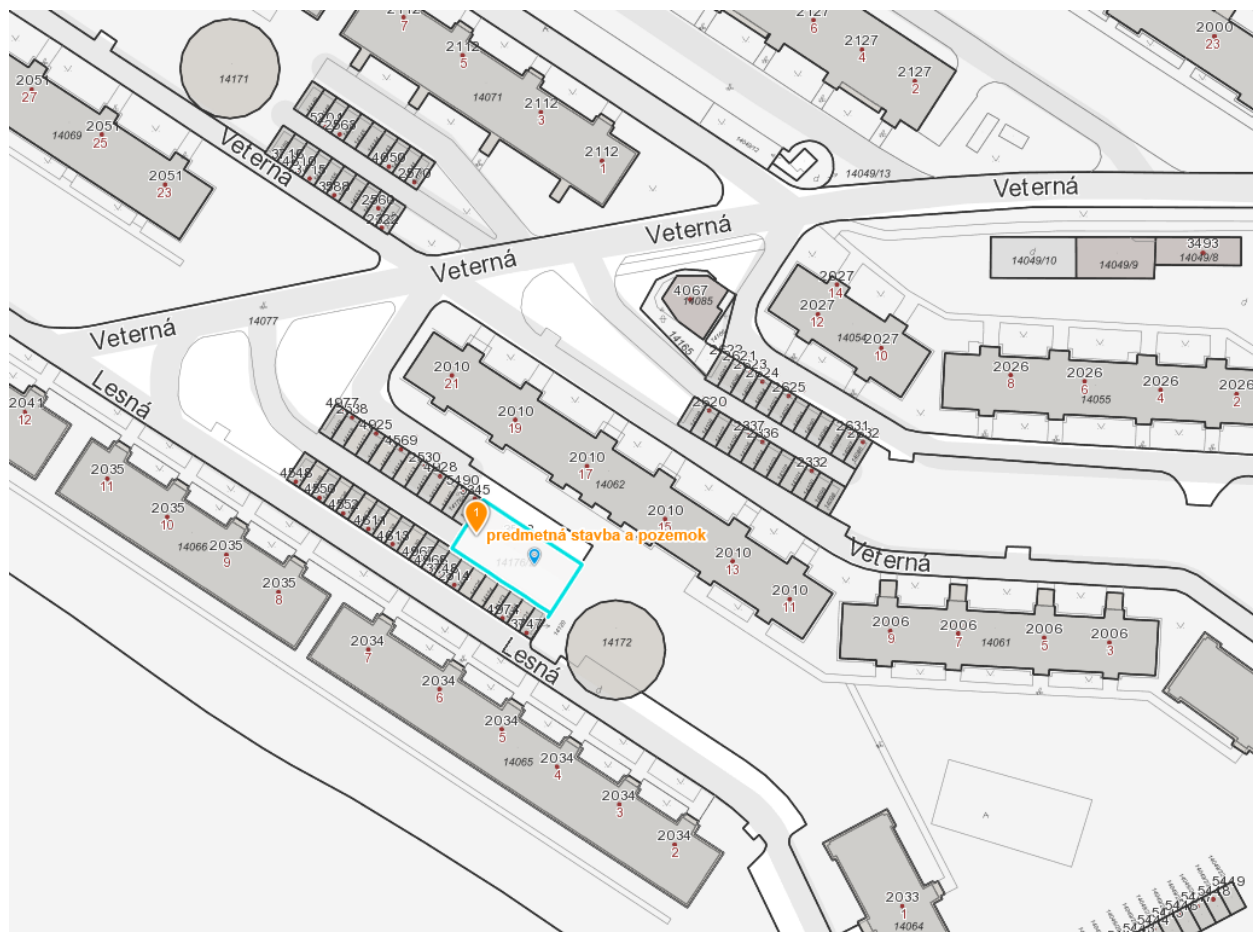
Mesto Ružomberok

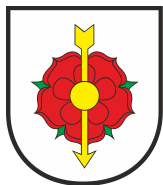
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.08.2020: vedenie mesta vzhľadom na neúspešné 4. kolo OVS na predaj nehnuteľností za kúpnu cenu 10.000 € schválilo 5. kolo OVS na predaj nehnuteľností v cene pozemku zastavaného výmeničkou, t.j. za kúpnu cenu min. 5 900 € stanovenú ZP 60/2017 zo dňa 18.09. 2017 znalca Ing. Petra Pavlíka.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme opätovné zníženie kúpnej ceny nehnuteľností z 10.000 € na sumu 5.900 €, čím sa zatraktívni predaj týchto nehnuteľností.

Grafická situácia:



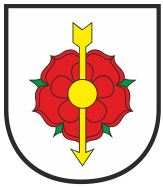


Ing. Peter Pavlík

číslo posudku: 60 / 2017

Výmenička Kľačno II s.č.3523 na parc.č. C KN 14176/2 k.ú. Ružomberok





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky **vo výške min. 5900,- €**.