



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.07

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž stavba súp. č. 1686 s pozemkami „školička“
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.09. 2020: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení z dôvodu nejasného investičného zámeru a žiada doplniť konkrétny investičný zámer mesta;
Stanovisko MsR zo dňa 16.9.2020	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; odporúča riešiť asanáciu stavby v investičnom pláne r. 2021 a prípravu územia pre účely vytvorenia parkovacích plôch v CMZ, a územie ďalej ur.riešiť;
Zoznam príloh	Príloha 1: Geometrický plán č. 41419464-061/2019 zo dňa 04.10. 2019 Príloha 2: Návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve – príloha OVS Príloha 3: Znalecký posudok – bude doplnené

A. Materiál:

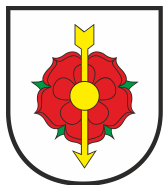
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

- a) **trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

stavby súp.č. 1686, popis stavby – základná škola, postavenej na pozemku CKN parc.č. 934/2 o výmere 347 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **pozemku CKN parc. č. 934/2 o výmere 347 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba základnej školy postavená, a **časti pozemku CKN parc. č. 934/1 o výmere 707 m²** z celkovej výmery 1 351 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidované na LV č. 15091, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom
a

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

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 č. 513/1991 Zb. 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 Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností, uvedených v bode 2. za nasledovných podmienok:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

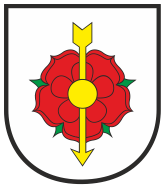
Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

Kontaktná osoba: **JUDr. Martina Letková, tel. č.: 044/4314438, 0905 620 270**
E-mail: martina.letkova@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

stavby súp.č. 1686, popis stavby – základná škola, postavenej na pozemku CKN parc.č. 934/2 o výmere 347 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **pozemku CKN parc. č. 934/2 o výmere 347 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba základnej školy postavená, a **pozemku CKN parc. č. 934/1 o výmere 707 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-061/2019 zo dňa 04.10. 2019, vyhotoviteľa Ing. Martin Mičuda, geodet a kartograf Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemku CKN parc. č. 934/1 o výmere 1 351 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, **evidované na LV č. 15091**, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.



Popis nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosti sú situované na Ul. Š. Nahálku, Ružomberok.

3. Typ zmluvy:

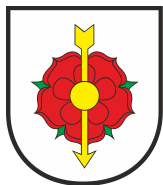
Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z. z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

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 zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy 2)** 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, najneskôr **do** do 12.00 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 a podpísaný návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (podľa prílohy 2), 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 s pozemkami** (nachádzajúce sa na Ul. Š. Nahálku v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ“.
- e) **Predložený návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - **Architektonickú štúdiu**, z ktorej bude zrejmé umiestnenie stavby, pôdorys interiérov, riešenie statickej dopravy, architektúra stavby a vzhľad stavby, pričom pod stavbou sa rozumie nová stavba alebo rekonštrukcia/zmena existujúcej stavby;
 - **popis účelu použitia stavby** (obchodné prevádzky, kancelárie, byty a pod.);
 - **určenie času, do ktorého bude stavba skolaudovaná;**
 - **Identifikačné údaje vyhlasovateľa (predávajúceho)** – vid'. bod 1. podmienok;
 - **identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):**
 - 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 nehnuteľností stanovená Znaleckým posudkom č. /2020 zo dňa 2020, vyhotoveného znalcom a minimálna cena 60 €/1m² podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna VII. Zásad



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

hospodárenia s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, t.z. že ponúkaná kúpna cena nesmie byť nižšia ako celková cena nehnuteľností,- EUR (slovom eur).

- 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 Mestu Ružomberok po lehote splatnosti,
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu 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 zásad);

! 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 !

- f) Najneskôr do 12.00 hod. bude na účet Mesta Ružomberok:
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
pripísaná suma vo výške 15% z minimálnej kúpnej ceny, ktorá bude tvoriť prvú časť kúpnej ceny alebo zmluvnú pokutu v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže (ďalej iba ako „Prvá časť kúpnej ceny“).

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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

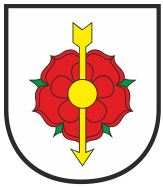
Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovne v mene: v eurách.

6. Podmienky súťaže:

- a) navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie byť nižšia ako hodnota nehnuteľností stanovená Znaleckým posudkom č. /2020 zo dňa 2020, vyhotoveného znalcom a minimálna cena 60 €/1m² podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna VII. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, t.z. že ponúkaná kúpna cena nesmie byť nižšia ako celková cena nehnuteľností,- EUR (slovom eur).

Náklady súvisiace s ocenením nehnuteľností budú pripočítané ku kúpnej cene (víťaznej ponuke).

- b) budúci kupujúci zabezpečí právoplatné stavebné povolenie na výstavbu objektu v zmysle alebo rekonštrukciu a zmenu existujúcej stavby v súlade s platným územným plánom do deväť (9) mesiacov od uzavretia Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve;
- c) budúci kupujúci je povinný do dvadsať mesiacov (20) mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, objekt dostavať (platí aj pre prípad rekonštrukcie alebo zmeny existujúcej stavby) v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Útvárom hlavného architekta Mesta Ružomberok v súlade s platným územným plánom a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie ku stavbe (prípadne zmene a rekonštrukcii existujúcej stavby), vrátane všetkých jej súčastí;
- d) ak budúci kupujúci nedodrží podmienky pre výstavbu (zmenu alebo rekonštrukciu) podľa písm. b) alebo c), je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy a zároveň je oprávnený ponechať si Prvú časť kúpnej ceny ako Zmluvnú pokutu a uhradenú kúpnu cenu vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľností za obdobie trvania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do odstúpenia

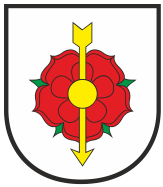


v sadzbe podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Zároveň je budúci kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy uviesť nehnuteľnosti do stavu pred uzatvorením Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve, ak to bude Mesto Ružomberok požadovať. Ak tak budúci kupujúci nespraví, je oprávnený s nehnuteľnosťami naložiť budúci predávajúci a použiť na to celú uhradenú kúpnu cenu, pričom nárok na zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy a na náhradu za užívanie ako pohľadávka voči budúcemu kupujúcemu budúcemu predávajúcemu ostáva zachovaný.

- e) Budúci predávajúci odpredá nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu do 1 mesiaca *od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe (prípadne zmene/rekonštrukcii existujúcej stavby) a schválenia Kúpnej zmluvy v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok*. Predávajúci predloží materiál na schválenie uzatvorenia Kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v primeranej lehote pre spracovanie a predloženie materiálov do zastupiteľstva, od doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy;
- f) Závazok budúceho predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v ZoBZ trvá max. 3 (tri) roky od uzatvorenia Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve (ďalej len „Lehota“). Závazok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu zaniká, ak kupujúci v Lehote nezašle predávajúcemu výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy po splnení podmienok podľa písm. b) a c).
- g) Budúci kupujúci zaplatí druhú časť kúpnej ceny vypočítanú ako rozdiel medzi návrhom kúpnej ceny ponúknutý víťazom tejto verejnej obchodnej súťaže a Prvou časťou kúpnej ceny najneskôr do 10 dní od uzatvorenia Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve;
- h) *Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvorí Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6. a 9., a to do 30 dní od doručenia návrhu zmluvy budúcemu predávajúcemu.* V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenú, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

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 vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle 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 možno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty do 12.00 hod.;
- d) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu)**
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za pozemok bude nižšia ako hodnota stanovená Znaleckým posudkom a minimálne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta, t.z vo výške- EUR, nezaraďiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- f) vyhlasovateľ pošle prvú časť kúpnej ceny neúspešným účastníkom po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým úspešným uchádzačom, ktorý ponuku na jej uzavretie prijme;



- 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) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a nedoručí riadne podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 30 dní od prevzatia ponuky na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu 6., písm. h) týchto podmienok 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 alebo súťaž zrušiť. V takom prípade prvá časť kúpnej ceny prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;
- i) 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;
- j) vyhlasovateľ vyhotoví a zašle návrh zmluvy víťazovi súťaže do 30 dní od vyhlásenia víťaza predmetu obchodnej verejnej súťaže na základe vzoru zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prílohe, ktorej podmienky sú pre navrhovateľa záväzné. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy, pokiaľ sa netýkajú jej podstatných náležitostí;
- k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
- l) **Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;**
- m) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo** požadovať zapracovanie prípadných ďalších ustanovení alebo pripomienok do návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, doručenej víťazným navrhovateľom; v prípade, ak pripomienky vyhlasovateľa nebudú navrhovateľom víťazného návrhu akceptované, vyhradzuje si vyhlasovateľ právo takýto návrh odmietnuť a postupovať podľa písm. h) týchto podmienok;
- n) Mestu Ružomberok nevzniká žiadny záväzok voči účastníkom súťaže na náhradu nákladov, spojených so súťažou, a to ani v prípade, ak vyhlasovať podmienky súťaže zmení, odmietne predložené návrhy alebo súťaž zruší v ktorejkoľvek jej etape;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 35, na oddelení právnych služieb, v pracovných a stránkových dňoch, t.j. pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod. alebo na webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk.

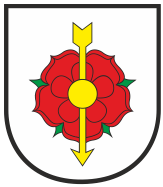
8. Obhliadky nehnuteľnosti :

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné 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 streda 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:

Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

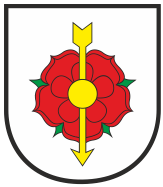
- a) cena za nehnuteľnosti – max. 50 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov).
- b) Architektúra – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideliť podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov).
- c) Verejnoprospešnosť účelu využitia nehnuteľností – 10 bodov (verejnoprospešný účel využitia získa 10 bodov, ostatné získajú 0 bodov, pričom ako 10 bodov bude pridelené návrhu, kde aspoň 80% podlahovej plochy spĺňa charakter verejnoprospešnosti).
- d) Predpokladaný počet zamestnancov – maximálne 20 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 20 bodov podľa poradia určeného predpokladaným počtom zamestnancov, pričom maximálny počet 20 bodov bude pridelený ponuke s najvyšším predpokladaným počtom zamestnancov a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov).
- e) Rýchlosť výstavby (rekonštrukcie alebo zmeny existujúcej stavby), pričom ako čas výstavby sa bude považovať právoplatné povolenie užívať poslednú z realizovaných stavieb, ak budú realizované viaceré stavebné objekty – maximálne 50 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa poradia určeného predpokladaným časom výstavby, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený ponuke s najkratším časom výstavby a 0 bodov bude pridelený ponuke s najdlhším predpokladaným časom výstavby, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov);
- f) Body pridelené každým členom komisie sa spočítajú. Komisia urobí poradie od najvyššieho počtu bodov (víťaz) po najnižší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.

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 minimálne 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, 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.



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 zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

C. Dôvodová správa

Z dôvodu plnenia rozpočtu predajom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok sa navrhuje predaj vyššie uvedenej stavby s pozemkami 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 stanovenej Znaleckým posudkom, ktorý mesto zabezpečí ku dňu vyhlásenia OVS a súčasne minimálne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške.....€.

Predmetné nehnuteľnosti mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva, a preto ich ponúka pre potreby potencionálnych záujemcov pre skvalitnenie prostredia, ako aj v záujme samotného rozvoja mesta. Výstavbou vhodného objektu alebo prestavbou existujúcej stavby sa zatraktívni lokalita pozdĺž Ul. Š. Nahálku v nadväznosti na existujúce objekty.

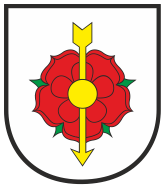
Vedenie mesta dňa 31.08. 2020 rozhodlo zaradení materiálu na predaj nehnuteľností „školičky“ na rokovanie mestského zastupiteľstva v rámci prijatého uznesenia, ktorým bol schválený zámer a spôsob prevodu nehnuteľností obchodnou verejnou súťažou. Regulatívom pre realizáciu stavby bude územný plán mesta, nakoľko vedenie mesta nepožaduje v tejto lokalite realizáciu konkrétneho investičného zámeru. Vedenie mesta sa ale súčasne stotožňuje s názorom mestskej rady a podporuje aj zámer vybudovania centrálneho parkoviska v predmetnej lokalite v rámci CMZ, kde je nedostatok parkovacích státí, s tým že uvedený zámer (platené mestské parkovisko) mestu môže zabezpečiť výrazné príjmy do rozpočtu do doby, kedy sa rozhodne o konkrétnom spôsobe urbanizovania tejto lokality. Uvedené predpokladá asanáciu stavby, ktorá chátra a pre mesto je prebytočná. Vybudovanie parkovacích státí je pre mesto efektívnym spôsobom využitia predmetného územia do doby jeho zástavby.

Stanovisko ÚHA zo dňa 16.09. 2020: Dňa 23.08. 2020 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, podaná žiadosť od Oddelenia právnych služieb Mesta Ružomberok, o vyjadrenie k žiadostiam oddelenia právnych služieb a ďalej vo veci Obchodná verejná súťaž stavba súp. č. 1686 s pozemkami „školička“ z hľadiska územného plánu a rozvojových plánov mesta.

Na základe uvedenej žiadosti Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016 a 2/2019 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné vyjadrenie:



Obrázok 1- situácia problémového územia



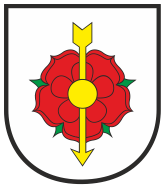
Obrázok 2 - vizualizácia regenerácie urbanistickej štruktúry

Územný plán CMZ považuje oblasť centrálnej časti mesta v polohe troch výškových bytových domov z kompozičného a hmotového hľadiska za „brutálny zásah“ pričom navrhuje rehabilitáciu predmetnej urbanistickej zástavby v kontakte s pamiatkovým územím so zabezpečením parkovacích plôch mimoúrovňovo. Z uvedeného dôvodu predmetnú stavbu bývalej školy navrhuje na dožitie pre účely občianskej vybavenosti bez možnosti výrazných stavebných úprav.

Útvár hl. architekta pre uvedené účely v r. 2019 spracoval vizualizáciu usporiadania zástavby predmetného územia, pričom v predmetnej polohe školičky rieši plochu verejnej zelene s navrhovaným podzemným parkovaním a s blokovým usporiadaním územia.

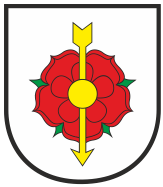
Ďalej uvádzame, že jestvujúce pozemky v majetku mesta v tomto území tvoria, najväčšiu súvislú plochu v rámci celej centrálnej mestskej zóny, pričom predajom predmetnej plochy by došlo k znehodnoteniu plochy v strede tohto územia a k zamedzeniu budúceho plánovaného koncepčného využitia. Územný plán uvádza že vo výhl'ade bude nutné uvažovať s regeneráciou urbanistickej štruktúry hlavne v priestore s umiestnenými tromi výškovými bytovými domami v okrsku A, kde vhodné, ciele a správne smerované investície majú šancu výrazne prehodnotiť zástavbu v tomto území vhodnejšie zapadajúcou do celkovej urbanistickej koncepcie s prevládajúcou blokovou urbanistickou štruktúrou v CMZ a tiež s vhodnejším výškovým riešením.

V zmysle uvedeného plánovaného urbanistického riešenia útvár hl. architekta nesúhlasí s odpredajom predmetných nehnuteľností v majetku mesta a odporúča ich prenájom.

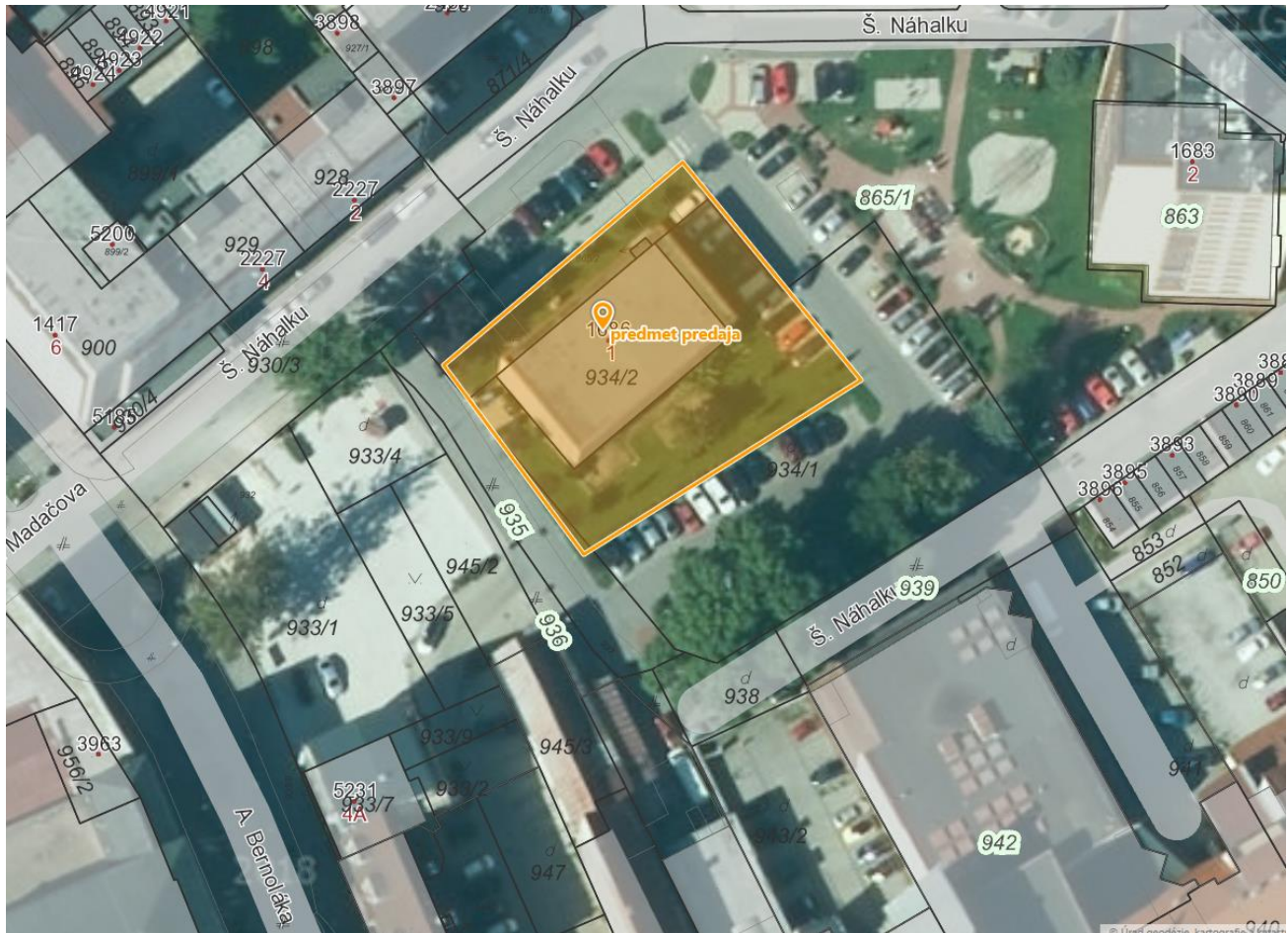


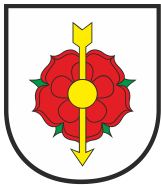
D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľnosti Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky vo výške stanovenej znaleckým posudkom a min. 60,- EUR/1m² pozemku podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 + kúpna cena stavby.



E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265