

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.02

A. Materiál:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Bod rokovania | Obchodná verejná súťaž – byt č.3 v obytnom dome súp.č. 6076 - lokalita Rybárpoľská |
| Dátum rokovania MsZ | 29.09. 2021 |
| Predložené poslancom MsZ | 22.09. 2021 |
| Predkladateľ | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb |
| Spravodajca | Mgr. Ivana Smilková – odd. 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, prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 108/2021 zo dňa 30.06. 2021; |
| Prizvaný | - |
| Stanovisko MsR dňa 17.09.2021 | odporúča MsZ stiahnuť materiál z rokovania MsZ konaného dňa 29.09. 2021; |
| Stanovisko komisií | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 07.09.2021: materiál nebol predmetom rokovania komisie; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 07.09.2021: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; |
| Zoznam príloh | Výňatok ZP č. 173/2021 – celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS (príloha 1) Návrh Zmluvy o prevode vlastníctva bytu – príloha OVS (príloha 2) |

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. 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:

bytu č.3, nachádzajúceho sa vo vchode č.9, prízemie, v obytnom dome súp.č. 6076 (druh stavby bytový dom) postavenom na pozemku parc.č. KNC 16662 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (na pozemok nie je založený LV, nie je predmetom predaja) spolu s podielom 575/5193-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidované na LV č. 14599, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. Rybárpoľská)

a

b) podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti formou Zmluvy o prevode vlastníctva bytu:

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 číslo uznesenia/2021 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nehnuteľnosti** uvedenej 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

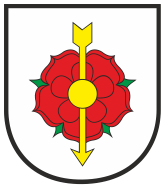
Kontaktná osoba: *Mgr. Ivana Smilková, tel. č.: 044/4314447, 0915 491 394*
E-mail: ivana.smilkova@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

bytu č.3, nachádzajúceho sa vo vchode č.9, prízemie, v obytnom dome súp.č. 6076 (druh stavby bytový dom) postavenom na pozemku parc.č. KNC 16662 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (na pozemok nie je založený LV, nie je predmetom predaja) spolu s podielom 575/5193-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu,

nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidované na LV č. 14599, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. Rybárpoľská)



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Popis nehnuteľnosti:

Podľa znaleckého posudku č. 173/2021 zo dňa 26.06.2021 je byt č. 3 umiestnený v prízemí obytového domu. Obytný dom s.č. 6076 stojí na pozemku parc.č. KNC 16662 v k.ú. Ružomberok v zástavbe bytových domov na Rybárpoľskej ulici. Byt pozostáva z 2 izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC. Obvodové steny sú murované, deliace priečky murované. Strop s rovným podhľadom železobetónový. V kuchyni strop vykazuje statickú poruchu, ktorá mala podľa vyjadrenia užívateľov vzniknúť z dôvodu vybudovania priečky v byte nad hodnoteným bytom. Vnútorná úprava povrchu vápenná hladká. Keramický obklad je v kuchyni pri sporáku v kúpeľni a WC. Dvere sú hladké a zasklené. Okná drevené zdvojené, jedno plastové. Podlaha v celom byte je guma. Vykurovanie lokálne. Elektroinštalácia svetelná. V byte je rozvod teplej a studenej vody. Teplá voda je z elektrického bojlera. Kanalizácia je napojená na verejnú sieť. V kuchyni je elektrický sporák, s keramickou platňou a sporák na tuhé palivo. V kúpeľni je vaňa, WC je s kombi nádržkou.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú vodorovné, kanalizačné a elektrické prípojky.

3. Typ zmluvy:

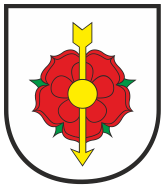
Zmluva o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na webovom sídle 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 **13.00** 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 prevode vlastníctva bytu (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 nehnuteľnosti: byt č.3 nachádzajúci sa v obytnom dome súp.č. 6076 spolu s podielom 575/5193-in na spoločných častiach a zariadeniach domu (nachádzajúci sa na ul. Rybárpoľská v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ**.
- e) **Predložený návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - **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;



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; e-mailová adresa, telefonický kontakt;

- pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, údaj o občianstve, 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;

- **označiť predmet obchodnej verejnej súťaže:** slovne,

- **navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota nehnuteľnosti stanovená Znaleckým posudkom č.173/2021 zo dňa 26.06.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín, t.z. že ponúkaná kúpna cena nesmie byť nižšia ako celková cena nehnuteľnosti 27.700,00 EUR (slovom dvadsaťsedem tisíc sedemsto 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,
- písomný súhlas navrhovateľa (**len fyzická osoba, resp. fyzická osoba oprávnená na podnikanie**) 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 Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (podľa prílohy 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 !

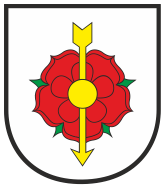
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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

Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovne v mene: v 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 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 13.00 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 nehnuteľnosť bude nižšia ako hodnota stanovená Znaleckým posudkom, t.z vo výške **27.700,00 EUR**, nezaraďovať návrh do obchodnej verejnej súťaže;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

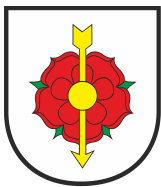
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie
- g) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- h) navrhovateľ (účastník) pred podaním návrhu nie je povinný zaplatiť vyhlasovateľovi žiadnu finančnú zábezpeku;
- i) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a nebude s ním uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu v lehote určenej v týchto podmienkach v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí alebo súťaž zrušiť.
- j) 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;
- k) vyhlasovateľ vyhotoví a zašle návrh zmluvy víťazovi súťaže do 15 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom mesta na základe vzoru zmluvy o prevode vlastníctva bytu v prílohe, ktorej podmienky sú pre navrhovateľa záväzné. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy, pokiaľ sa netýkajú jej podstatných náležitostí;
- l) navrhovateľ víťazného návrhu je povinný uhradiť výšku kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa najneskôr do 10 dní od podpísania predmetnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a rovnako tak aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č. 173/2021 zo dňa 26.06.2021 vo výške.....Rovnako tak znáša v plnej výške aj náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k bytu na základe uvedenej zmluvy.
- m) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
- n) **Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;**
- o) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo** požadovať zapracovanie prípadných ďalších ustanovení alebo pripomienok do návrhu Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, doručenej víťazným navrhovateľom; v prípade, ak pripomienky vyhlasovateľa nebudú navrhovateľom víťazného návrhu akceptované, vyhradzuje si vyhlasovateľ právo takýto návrh odmietnuť a postupovať podľa písm. i) týchto podmienok;
- p) 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 36, 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 nehnuteľností 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 nehnuteľností vyhlasovateľ bude vykonávať do 45 dní (vrátane) od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:

Pre určenie poradia účastníkov je rozhodujúcim kritériom **navrhnutá výška kúpnej ceny za nehnuteľnosť (t.j. byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu)**. V prípade rovnosti navrhutej sumy bude poradie uchádzačov stanovené podľa 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, 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.

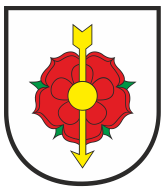
11. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

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 prevode vlastníctva bytu, 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 uvedeného bytu formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty stanovenej Znaleckým posudkom č. 173/2021 zo dňa 26.06. 2021.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Predmetný byt je toho času obývaný nájomníkmi na základe nájomnej zmluvy uzatváranej za mesto Ružomberok správcovskou spoločnosťou ByPo, spol. s r.o. Podľa vyjadrenia spoločnosti ByPo zo dňa 13.07. 2021 s nájomníčkou nebola predĺžená zmluva o nájme bytu, z dôvodu neplatenia a následne jej bola poslaná výzva na okamžité odovzdanie bytu dňa ku dňu 30.04. 2021. Nakoľko nájomníčka byt neodovzdala v požadovanom termíne bola prostredníctvom právneho zástupcu ByPo podaná žaloba na vypratanie bytu.

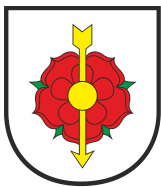
Ide o jediný byt v tomto obytnom dome, ktorý je vo vlastníctve mesta, ostatné byty sú odpredané do súkromného vlastníctva. Pozemok parc.č. KNC 16662 nemá založený LV, nie je predmetom predaja. V prospech vlastníkov bytov v tomto obytnom dome k predmetnému pozemku vzniká zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Stanovisko vedenia mesta: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na predaj nehnuteľnosti na rokovanie mestského zastupiteľstva v rámci prijatého uznesenia, ktorým bola schválená trvalá prebytočnosť majetku mesta – bytu a zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na rokovaní MsZ 30.06. 2021.

D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľnosti Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky **vo výške min. 27.700,- €.**

E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

