



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž - predaj pozemkov na Ul. Plavisko, k.ú. Ružomberok na výstavbu „Bytového domu“
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora
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 12, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.10. 2021 a zo dňa 08.08. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná
Zoznam príloh	Príloha 1: Znalecký posudok č. 261/2021, vyhotovený Ing. M. Pilkom, znalcom Príloha 2: Geometrický plán č. 41419464-106/21, vyhotovený geodetom Ing. Martinom Mičudom dňa 13.10. 2021 Príloha 3: štúdia Plavisko I. etapa Príloha 4: body pripojenia - znázornenie

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje:

- a) **trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to pozemku:

CKN parc.č. 5005/5 o výmere 856m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-106/21 zo dňa 13.10.2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, z pozemku:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

CKN parc.č. 5005/4 o výmere 6549m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemkov:

CKN parc.č. 5005/2 o výmere 351m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc.č. 5005/1 o výmere 95m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

a stavieb:

súpisné číslo 1829, druh stavby administratívna budova, postavená na pozemku CKN parc.č. 5005/1 o výmere 95m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

súpisné číslo 4854, druh stavby iná budova, postavená na pozemku KNC parc.č. 5005/2 o výmere 351m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV. č. 4101 a 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom

a

- b) predaj nehnuteľností uvedených v písm. a) obchodnou verejnou súťažou formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže:

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 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.09. 2022 číslo Uznesenia/2022 o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uvedenej v bode 3. 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. Ľudmila Trnovská, tel. č.: 044/4314438, 0917 954 751
E-mail: ludmila.trnovska@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

nehnuteľností, a to:

CKN parc.č. 5005/5 o výmere 856m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-106/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok,

z pozemku:

CKN parc.č. 5005/4 o výmere 6549m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemkov:

CKN parc.č. 5005/2 o výmere 351m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc.č. 5005/1 o výmere 95m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

a stavieb:

súpisné číslo 1829, druh stavby administratívna budova, postavenej na pozemku CKN parc.č. 5005/1 o výmere 95m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

súpisné číslo 4854, druh stavby iná budova, postavenej na pozemku KNC parc.č. 5005/2 o výmere 351m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV. č. 4101 a 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.

Popis nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sú situované na Ul. Plavisko, Ružomberok, označené v koordinačnej situácii ako **III.** etapa.

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 webovom sídle mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá **svoj návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č.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 č.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 pozemkov na Ul. Plavisko, k.ú. Ružomberok na výstavbu „Bytového domu“ NEOTVÁRAŤ.**“
- e) **Predložený návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - **Identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) –** vid'. bod 1. podmienok;
 - **identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- 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 166 000 € (slovom: stošesťdesiatšesťtisíc eur) nehnuteľností (t.z. stavba a pozemky spolu) stanovená Znaleckým posudkom č.261/2021 zo dňa 31.10. 2021, vyhotoveného znalcom Ing. M. Pilkom, znalcom (nakoľko vš. hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom je vyššia ako 30€/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna IX. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12).

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov,
- 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);

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.
bude pripísaná **suma 24 900,-EUR (slovom: dvadsaťštyritisícdeväťsto eur), t.z. 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 166 000 € (slovom: stošesťdesiatšesťtisíc eur) nehnuteľností (t.z. stavba a pozemky spolu) stanovená Znaleckým posudkom č.261/2021 zo dňa 31.10. 2021, vyhotoveného znalcom Ing. M. Pilkom, znalcom (nakoľko vš. hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom je vyššia ako 30€/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna IX. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12. Náklady súvisiace so zameraním a ocenením nehnuteľností budú pripočítané ku kúpnej cene (víťaznej ponuke). **Ako podmienka súťaže sa súčasne požaduje:** aby súťažný návrh obsahoval **využitie** minimálne parteru **pre občiansku**

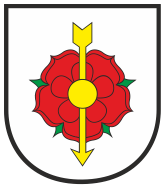


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vybavenosť a aby stavebník na pozemkoch CKN parc. č. 5005/6 o výmere 138 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, CKN parc. č. 5003/6 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 41419464-106/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov EKN parc. č. 1-1876/301 o výmere 260 m², druh pozemku orná pôda a CKN parc. č. 5005/4 o výmere 6549 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV. č. 4101 a 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, a na pozemku CKN parc. č. 5004 o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (na ktorom sa nachádza stavba so súp. č. 3750 trafostanica), pozemok nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaný na LV. č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom **zrealizoval stavbu komunikácie v lehote výstavby stavby podľa nasledujúceho písm. b) a túto stavbu komunikácie po jej kolaudácii bezodplatne odovzdal do majetku Mesta Ružomberok.** Pre tieto účely budú pozemky víťazovi súťaže po dobu výstavby prenájaté nájomnou zmluvou za symbolické 1€ na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany.

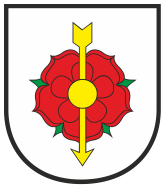
- b)** Budúci kupujúci je povinný do **max. tridsiatichšiestich mesiacov (36) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť „Bytový dom“** podľa architektonickej štúdie predloženej v tejto Obchodnej verejnej súťaži a zabezpečiť **právoplatné kolaudačné rozhodnutie ku stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (ďalej len „stavba“).** Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do jedného roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby, právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby. Budúci kupujúci si ďalej zabezpečí asanáciu stavieb, nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto Obchodnej verejnej súťaže, a to na vlastné náklady.
- c)** Ak budúci kupujúci nedodrží ktorúkoľvek podmienku pre výstavbu podľa písm. b) je budúci predávajúci oprávnený **odstúpiť od zmluvy** a zároveň je oprávnený ponechať si prvú časť kúpnej ceny (t.z. 15% z minimálnej kúpnej ceny 24 900 €) 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 nájomného podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Zároveň je budúci kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy **uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu** pred uzatvorením Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. 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.
- d)** predávajúci odpredá pozemky kupujúcemu do 1 mesiaca od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe bytového domu vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (t.z. spevnené plochy, parkoviská, inžinierske siete vrátane prípojok) 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 MsZ, od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy;
- e)** záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v ZoBZ **trvá max. 4 (štyri) roky** od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Lehota“). Záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu zaniká, ak kupujúci v Lehote nezašle predávajúcemu výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy po splnení podmienok podľa písm. b),
- f)** 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;
- g)** **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 schválenia výsledku**



obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. T.z., že v uvedenom termíne mesto pristúpi k podpisu návrhu zmluvy, zaslaného víťazom súťaže do OVS.

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 predmet súťaže bude nižšia ako hodnota 166 000 € stanovená Znaleckým posudkom, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže, z účasti na obchodnej verejnej súťaži budú vylúčené zmätočné návrhy, neúplné návrhy, návrhy podané v rozpore s podmienkami OVS a rovnako bude vylúčený každý uchádzač, ktorý nespĺňa podmienky tejto OVS. Predovšetkým bude vylúčený okamžite uchádzač, ktorý nie je ku dňu podania návrhu, počas celej súťaže, ako aj pri podpise zmluvy zmluvnými stranami zapísaný v Registri partnerov verejného sektora;**
- f) vyhlasovateľ pošle prvú časť kúpnej ceny späť neúspešným účastníkom súťaže 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 od návrhu zmluvy alebo zmluvy odstúpi alebo nedoručí riadne podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 30 dní od prevzatia ponuky na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu 7., písm. j) týchto podmienok, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí alebo súťaž zrušiť, pričom prvá časť kúpnej ceny prepadne 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 si vyhradzuje právo, ak to bude potrebné, vyhotoviť návrh zmluvy na základe vzoru zmluvy o budúcej zmluve (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) a na základe obsahu víťaznej ponuky a prípadne zmeniť alebo doplniť podmienky zmluvy, pokiaľ sa netýkajú jej podstatných náležitostí. V tom prípade vyhlasovateľ vyhotoví a zašle návrh zmluvy víťazovi do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenie, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Víťazný uchádzač je povinný zmluvu uzavrieť a doručiť vyhlasovateľovi do 15 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy.**
- k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;



- l) **vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;**

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať a do súťažných podkladov podľa bodu 6. písm. c) je možné nahliadnuť 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 objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

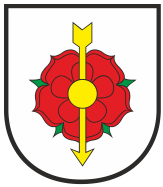
Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

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 30 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) **Rýchlosť výstavby**, pričom ako čas výstavby sa bude považovať právoplatné povolenie užívať poslednú z plánovaných 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);
- c) **Architektonická štúdia (musí obsahovať najmä situáciu riešenia v mierke 1:250, pôdorysy, pohľady v mierke 1:150 a vizualizáciu z exteriéru)**, pričom Mesto Ružomberok ocení ak bude architektúra stavby súladná s architektúrou bytového domu označeného ako Plavisko I. etapa /v prílohe č. 4 OVS/, (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa architektonickej štúdie, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený ponuke, ktorá bude totožná s architektúrou stavby Plavisko I. etapa v prílohe č. 4 OVS (s výnimkou podmienky podľa bodu 6. písm. a) týchto podmienok), ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov);



- d) 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.

C. Dôvodová správa

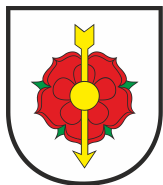
Vedenie Mesta Ružomberok dňa 11.10. 2021 rozhodlo o predaji vyššie uvedených pozemkov s PD formou Obchodnej verejnej súťaže pre účely výstavby „Bytového domu“, podľa záväzných podkladov pre výstavbu bytového domu.

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 a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.

Predmetné pozemky mesto ponúka pre potreby potencionálnych záujemcov v záujme samotného rozvoja mesta a bytovej politiky.

Stanovisko ÚHA: súťaž je pripravená na základe podkladov útvaru hlavného architekta.

Materiál bol stiahnutý z rokovania MsZ zo dňa 03.11. 2021 z dôvodu potreby uloženia sietí a riešenia pripojenia stavby, ktoré sú v tomto momente zrealizované. Z uvedeného dôvodu vedenie mesta dňa 08.08. 2022 rozhodlo o opätovnom predložení súťaže na prerokovanie mestskému zastupiteľstvu.

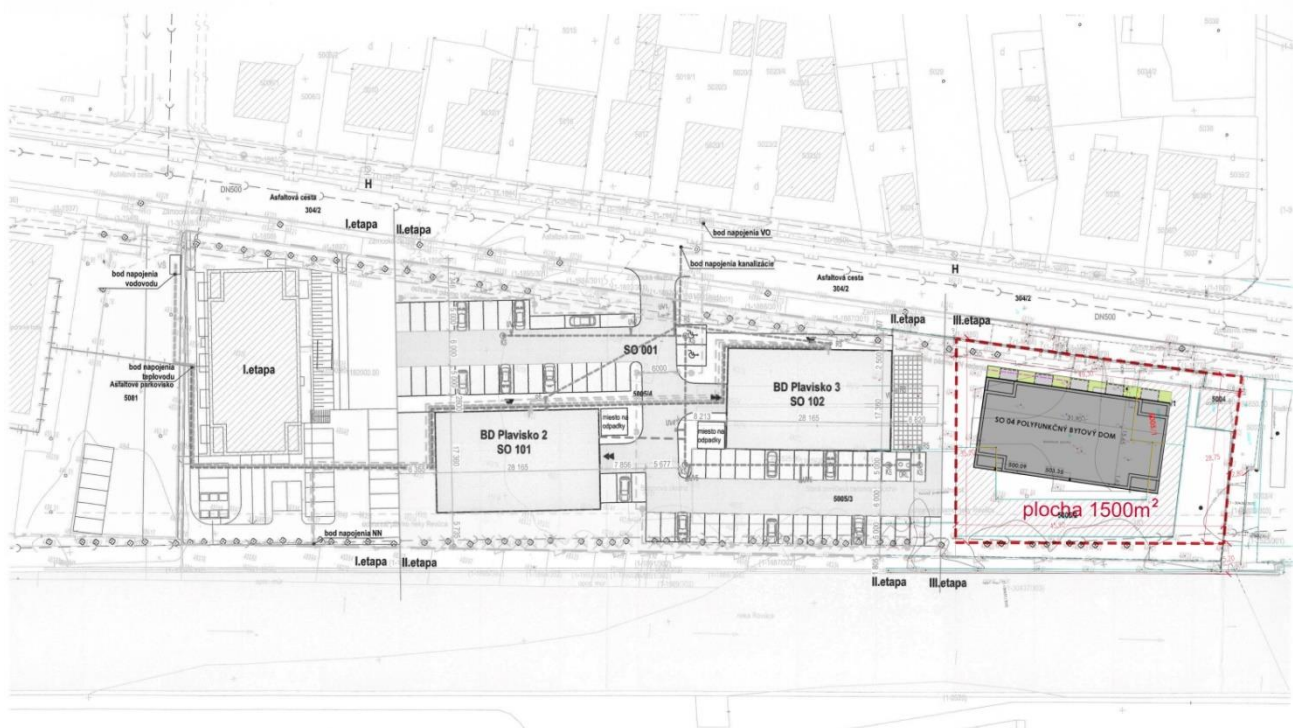


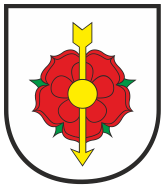
D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky vo výške stanovenej Znaleckým posudkom 166 000 €.

E. Grafické znázornenie:

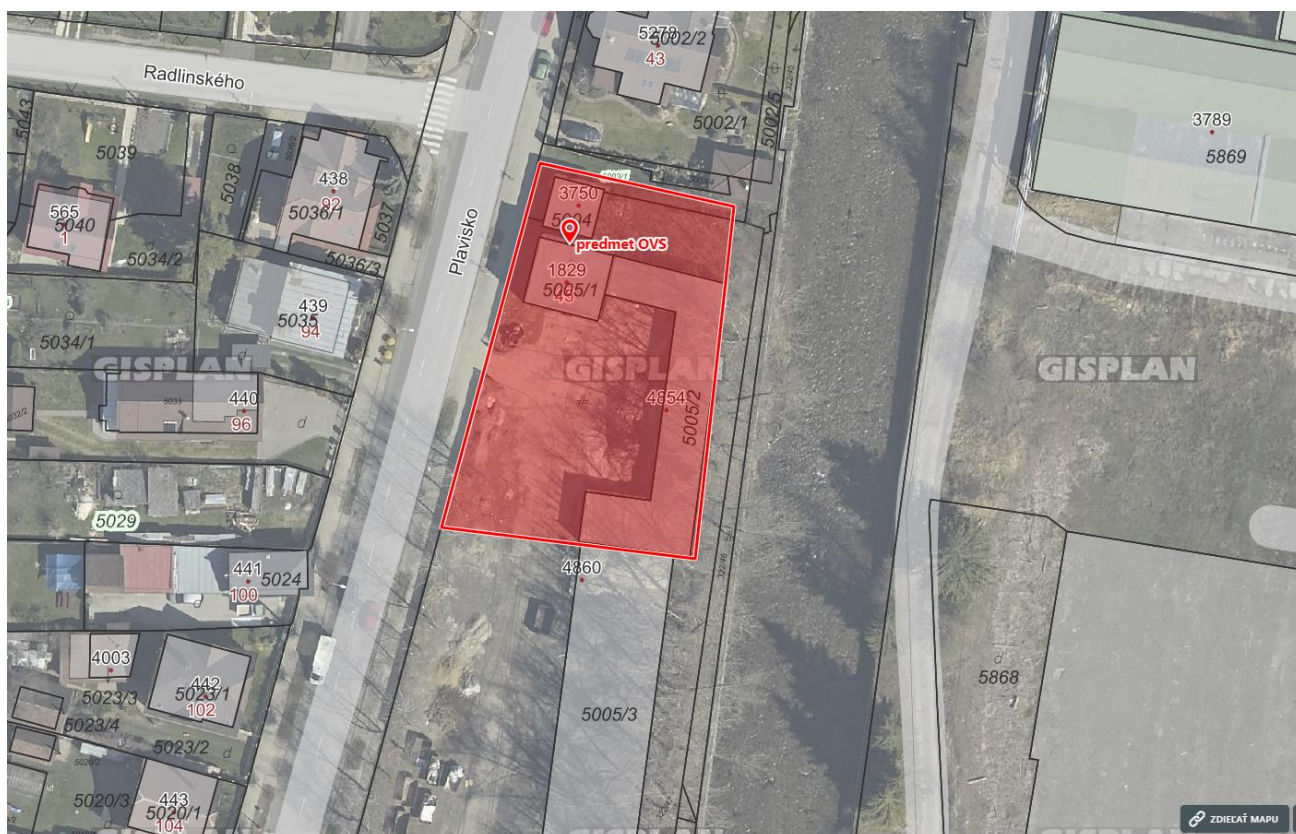
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

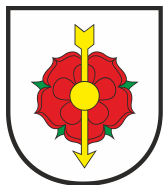




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

