

NÁVRH NA VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE NA PREVOD POZEMKOV POD TROJICKÝM VRCHOM

MESTO BANSKÁ ŠTIAVNICA V Y H L Á S U J E

obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica, za účelom výstavby bytov:

- pozemok parc. č. C KN 1982/1, o výmere 1 0592 m², ovocný sad
- pozemok parc. č. C KN 1983, o výmere 317 m², zastavané plocha a nádvorcia
- pozemok parc. č. C KN 1984, o výmere 281 m², záhrada
- pozemok parc. č. C KN 1985/1, o výmere 705 m², ostatná plocha

Pozemky sa odpredávajú spolu, ako jeden celok, s výmerou 1 1895 m².

Pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme MPR.

Pozemky sú nevyužívané. Územným plánom mesta sú určené na zastavanie, prípustná je funkcia viacpodlažnej zástavby obytných budov.

Na predmetných nehnuteľnostiach v KN nie sú zapísané žiadne ťarchy. Územie je v ÚPN vedené ako zosuvné, severná časť záujmovej lokality je poddolovaná, a je tam vedené 22 kV káblové elektrické vedenie a 22 kV vzdušné vedenie, čo je potrebné brať do úvahy v procese prípravy výstavby.

Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Popis nehnuteľnosti – Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Situované sú na severovýchodnom svahu. Poloha nehnuteľností je obytná, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody, elektriny a plynu. Prístup k nehnuteľnostiam je po miestnej komunikácii. Pozemky sa odpredávajú spoločne ako jeden celok s celkovou výmerou 1 1895 m².

Predmetné pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako trvalý trávny porast t. č. s a náletovými drevinami. Pozemky sú nevyužívané. Územným plánom mesta sú určené na zastavanie s možnosťou viacpodlažnej zástavby.

Na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy. Územie je vedené ako zosuvné, severná časť záujmovej lokality je poddolovaná, čo je potrebné brať do úvahy v procese prípravy výstavby.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva V Banskej Štiavnici č. 144/2021, zo dňa 08. 12. 2021.

II

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľností za účelom výstavby bytov.

- pozemok parc. č. C KN 1982/1, o výmere 1 0592 m², ovocný sad

- pozemok parc. č. C KN 1983, o výmere 317 m², zastavané plocha a nádvoría
- pozemok parc. č. C KN 1984, o výmere 281 m², záhrada
- pozemok parc. č. C KN 1985/1, o výmere 705 m², ostatná plocha

Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa pozemky ponúkajú na predaj je **951 600,00 €** (80,00 €/m²), slovom: Deväťstopäťdesiatjedentisíc šesťsto eur.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je určená znaleckým posudkom č 60/2021 zo dňa 27.9.2021, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 154 000,00 € (12,91 €/m²).

III

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : **15.12.2021**
2. Do znaleckého posudku môžu záujemcovia nahliadnuť na Mestskom úrade, odd. právnom a správy majetku, počas úradných hodín, do doby uzávierky tejto obchodnej verejnej súťaže
3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže je **15.02.2022 do 15.30 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **15.02.2022 o 16.00 hod. v Zasadacej miestnosti Mestského úradu.**
5. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom mesta v rámci schválených súťažných podmienok bude, po vyhodnotení návrhov súťaže súťažnou komisiou, predložený na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici s odporúčením víťaza, o ktorom MsZ rozhodne uznesením.
6. Oznámenie vybraného návrhu : do 10 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom

IV

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica dňa **15. 12. 2021.**
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na kúpu pozemkov. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy na tento celok zo súťaže vylúčené.
3. Požadovaná cena je cena minimálna.
4. Účel výstavby na predávaných pozemkoch, ktorý bude zakotvený v kúpnej zmluve, je v výstavba bytov a prislúchajúcej občianskej vybavenosti.
5. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. VII. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
6. Záujemca zloží na účet Mesta Banská Štiavnica č. **1471306959/0200, (IBAN: SK7802000000001471306959)** vedený vo VÚB v Banskej Štiavnici, zálohu **90 000,- € (slovom Deväťdesiat tisíc eur)**, tak, aby táto bola pripísaná na účet Mesta najneskôr 15. 02. 2022 tak, aby bolo možné preveriť jej pripísanie na účet mesta pred vyhodnotením podaných návrhov. O zložení zábezpeky predloží navrhovateľ k svojmu návrhu hodnoverný doklad. Na príkaze musí byť uvedený účel platby a kto platbu realizoval (záloha na predaj nehnuteľnosti vo verejnej obchodnej súťaži, firma – meno a priezvisko).
7. Ak vybraný záujemca o kúpu majetku zmarí z akéhokoľvek dôvodu uzatvorenie kúpnej zmluvy, **prepadne** uhradená záloha na kúpnu cenu v prospech Mesta Banská Štiavnica z titulu zmluvnej pokuty!
8. V prípade, že vybraný záujemca zmarí verejný výber uchádzača tým, že neuzavrie s Mestom Banská Štiavnica kúpnu zmluvu, nebude sa môcť zúčastniť prípadného ďalšieho kola výberu.
9. V prípade zmarenia výberu podľa vyššie uvedenej vety bude navrhnutý za kupujúceho druhý záujemca v poradí, ak jeho ponuka bola od ponuky, ktorá vyhrala nižšia najviac o výšku zálohy.
10. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich najneskôr do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk.
11. Vyhlasovateľ – Mesto Banská Štiavnica písomne oboznámi záujemcov s výsledkom verejnej obchodnej súťaže do 10 dní od schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže v Mestskom zastupiteľstve.

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
13. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave nehnuteľnosti.
14. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
15. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
16. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
17. Navrhovatelia majú právo zúčastniť sa otvárania obálok, potom už komisia pracuje samostatne.
18. Neúspešným záujemcom bude záloha vrátená do 10 dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže na účet uvedený v predložennom návrhu.

V

Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti, schválením Mestským zastupiteľstvom v Banskej Štiavnici.
2. Kúpnu zmluvu, so záväzkom výstavby bytov, kupujúci podpíše najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže kupujúcemu, inak stráca nárok na kúpu nehnuteľnosti a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech predávajúceho.
3. Náležitosťou kúpnej zmluvy bude predkupné právo Mesta Banská Štiavnica na spätné odkúpenie pozemkov, ktoré sú predmetom OVS, za rovnakú cenu, ako ich kupujúci od Mesta Banská Štiavnica odkúpi a to v prípade ak sa kupujúci rozhodne pozemky, ktoré sú predmetom tejto OVS, odpredať alebo inak scudziť pred realizáciou investičného zámeru.
4. Cenu za nehnuteľnosť, po odpočítaní zábezpeky, kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy, t. j. najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže kupujúcemu. Kupujúci spolu s ponúknutou kúpnu cenou uhradí aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 60,00 € a poplatok za vklad nehnuteľnosti do KN.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.

VI

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériá hodnotenia predložených návrhov sú nasledovné:
2. **najvyššia navrhovaná kúpna cena nehnuteľnosti predložená navrhovateľom**
3. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
4. V prípade rovnakých návrhov rozhodne skorší termín podania návrhu.
5. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

VII

Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

*Mesto Banská Štiavnica
Radničné nám. č. 1
969 24 Banská Štiavnica*

s viditeľným označením - textom :

„NEOTVÁRAŤ - NÁVRH NA ODKÚPENIE pozemkov Pod Trojickým vrchom.“

Na zadnej strane obálky uvedie navrhovateľ, svoje meno (názov) a adresu !

2. Poverený zamestnanec podateľne Mestského úradu vyznačí na obálke „*Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom*“.
3. **Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :**

- 3.1.presné označenie navrhovateľa,
(fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo a tel. č.; fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, a priloží kópiu živnostenského listu, resp. aktuálneho výpisu z obchodného registra a tel. č.)
 - 3.2.označenie nehnuteľnosti o ktorú má navrhovateľ záujem,
 - 3.3.ponuku kúpnej ceny
 - 3.4.doklad o splnení podmienky uhradenia zálohy
 - 3.5.stručný zámer s budúcim využitím pozemkov
 - 3.6.závazok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť tak, ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí tak, ako je uvedené v čl. V. bod 2 až 4 tohto vyhlásenia súťaže
 - 3.7.súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže
 - 3.8.súhlas so spracovaním osobných údajov (tlačivo na [www. banskastiavnica.sk](http://www.banskastiavnica.sk))
 - 3.9.čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči Mestu Banská Štiavnica a organizáciám zriadeným Mestom Banská Štiavnica; štátu; daňovému úradu; sociálnej a zdravotnej poisťovni (tlačivo na www.banskastiavnica.sk)
 - 3.10.číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná záloha.
 - 3.11.ponuka/návrh musí byť podpísaná a datovaná /u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby/.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Banská Štiavnica, dňa 09.12.2021

Mgr. Nadežda Babiaková, v. r.
primátorka mesta

Za správnosť: JUDr. E. Jaďud'ová, v. r.

