



Mesto Liptovský Mikuláš

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, IČO: 00315524

vyhlasuje podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

„BYTOVÝ PODNIK – ADMINISTRATÍVNE BUDOVY, OBCHODNÉ OBJEKTY, DIELNE A VEDĽAJŠIE STAVBY“

I.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže nachádzajúci sa na Námestí osloboditeľov v Liptovskom Mikuláši, a to nehnuteľností:

- stavby:

administratívna budova súp. č. 73 nachádzajúca sa na pozemku par.č. KN-C 145/3

administratívna budova súp.č. 74 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. KN-C 145/2

dielne (sklad) súp.č. 4436 nachádzajúce sa na pozemku parc.č. KN-C 145/5

obchodný objekt súp.č. 72 nachádzajúci sa na pozemku parc.č. KN-C 147/1

garáž (bez súp.č.) nachádzajúca sa na pozemku parc.č. KN-C 145/4

objekt - kotolňa (bez súp.č.) nachádzajúci sa na pozemku parc.č. KN-C 147/3 a 147/5

objekt – Stela bar (bez súp.č.) nachádzajúci sa na pozemku parc.č. KN-C 147/2

prípojky, spevnené plochy,

- pozemky:

parc.č. KN-C 147/2 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 109 m²

parc.č. KN-C 147/3 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 50 m²

parc.č. KN-C 147/5 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53 m²

parc.č. KN-C 147/1 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 272 m²

parc.č. KN-C 147/4 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 276 m²

parc.č. KN-C 148/3 záhrady o výmere 157 m²

parc.č. KN-C 145/2 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 490 m²

parc.č. KN-C 145/3 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 502 m²

parc.č. KN-C 145/4 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 913 m²

parc.č. KN-C 145/5 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 473 m²

(pozemky spolu o výmere 3 295 m²)

nachádzajúce sa v kat.úz. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva č. 4401.

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

je stanovené schválenými regulatívami výstavby v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN zo dňa 16.12.2010 - záväzná časť územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v znení zmien a doplnkov t.j. v znení VZN č. 3/2012 zo dňa 6.9.2012, VZN 7/2013 zo dňa 19.9.2013 a VZN č. 4/2015 zo dňa 12.3.2015. Potrebné je rešpektovať VZN

č.6/2000/VZN zo dňa 18.5.2000 - záväzná časť Územného projektu zóny PEŠIA ZÓNA Liptovský Mikuláš a smerne VZN č.9/1998/VZN zo dňa 29.10.1998 - Územný plán pešej zóny v historickej časti mesta Liptovský Mikuláš.

Objekty sa nachádzajú v zmysle platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č.115/2010 dňa 16.12.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN dňa 16.12.2010 s účinnosťou dňom 1.1.2011 v znení zmien a doplnkov v urbanistickom bloku „zmiešané územie mestského centra“, kde je možná výstavba v zmysle definície daného bloku. Max. výška zástavby sú 3 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy je max. 80%.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš a príslušné VZN sú dostupné na webovom sídle mesta Liptovský Mikuláš www.mikulas.sk.

Index zastavanej plochy

Je ukazovateľ stanovený v územnom pláne mesta Liptovský Mikuláš ako pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do indexu zastavanej plochy sa nezapočítavajú plochy stavieb, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (s výmerou ich zastavanej plochy spolu do 50 m²), spevnených plôch ani prekrytých terás umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Maximálna výška zástavby

Maximálna výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží.

Maximálnu výšku zástavby je možné prekročiť o jedno ustupujúce podlažie, o výšku šikmej strechy s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Index zastavanej plochy a maximálna výška zástavby sú určené s podrobnosťou na urbanistický blok a vyjadrujú maximálne možnosti využitia každého pozemku ležiaceho v tomto bloku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Splnenie indexu zastavanej plochy sa neposudzuje pri povoľovaní nadstavieb a rekonštrukcií existujúcich budov, pri ktorých neprichádza k zmene ich zastavanej plochy a pri prístavbách existujúcich budov s výmerou zastavanej plochy prístavby do 25 m².

Charakteristika funkčného využitia územia

Zmiešané územie mestského centra

Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí, ktoré sú vymedzené prevažne kompaktnou zástavbou.

Najmä: zariadenia obchodu, služieb, kultúry, obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania.

Prípustné

Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia,...

Najmä: zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport a rekreáciu vhodne začlenené do okolitej zástavby, nákupné centrá integrované do okolitej zástavby, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže integrované do okolitej zástavby, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu okrem heliportu, podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou a environmentálnou štúdiou, ktorá bude zohľadňovať nielen územnotechnické predpoklady, ale aj prevádzkové obmedzenia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, plochy upravenej zelene,...

Neprípustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia mestského centra.

Najmä: rodinné a bytové domy (mimo objektov v existujúcej zástavbe) narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskeho vybavenia regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox)/, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...

Objekty sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne (CMZ) mesta a v pamiatkovej zóne mesta, pri ich prestavbe je potrebné rešpektovať podmienky prestavby stanovené Krajským pamiatkovým úradom Žilina a dodržať pešiu pasáž prepojenia Námestia osloboditeľov, zadných traktov a záhrady galérie P.M. Bohúňa. V II. nadzemnom podlaží resp. vo vyšších podlažiach situovať bytové jednotky. Pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v meste, pri umiestňovaní stavieb chrániť krajinný obraz mesta s ohľadom na prírodné a kultúrno-historické dominanty (historické centrum mesta,...) Prevádzkovatelia objektov sú povinní zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je **cena 505.000 eur**, slovom päťstopäťtisíc eur. Z toho je cena pozemkov 280.075 eur (85 eur/m²).

Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou cenou vybraného návrhu a zloženou zábezpekou) v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže podľa vlastného súťažného návrhu, najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy.

4. Cena je určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Todákom č. 64/2009 zo dňa 26.05.2009 a znalcom Ing. Miroslavom Neumannom č. 23/2011 zo dňa 06.08.2011 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

5. Výška finančnej zábezpeky v zmysle čl. I. bod 3. Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží predstavuje sumu 10% z minimálnej kúpnej ceny, t.j. 50.500 eur (slovom päťdesiatštyri tisíc päťsto

eur), ktorá musí byť zložená na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s. č.ú. IBAN SK61 5600 0000 0016 0044 8065 BIC: KOMASK2X, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov. Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účet mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

6. Účastnícky poplatok vo výške 30 eur sa uhradza na číslo účtu IBAN: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, BIC: KOMASK2X vedený v Prima banke Slovensko, a.s.

7. Časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom súťaže, vyhlasovateľ prenajíma. Víťaz súťaže nadobudnutím predmetu súťaže do vlastníctva zároveň vstúpi do práv a povinností prenajímateľa.

8. Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 52/2012 zo dňa 14.05.2012, č. 137/2012 zo dňa 13.12.2012, č. 59/2013 zo dňa 27.06.2013, č. 102/2014 zo dňa 23.10.2014 a 61/2015 zo dňa 14.5.2015.

II. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 18.05.2015.

2. Dátum obhliadky nehnuteľností si dohodne záujemca so zamestnancom mesta Liptovský Mikuláš p. Petrom Zaťkovičom, mobil: 0908 961 800, email: peter.zatkovic@mikulas.sk, pred podaním návrhu. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade Liptovský Mikuláš - odbore právnom v úradných hodinách u Mgr. Anny Ilánovskej, na č.dverí 207, email: a.ilanovska@mikulas.sk.

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 20.07.2015 do 14.00 hod.

4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov: 22.07.2015 o 13.00 hod.

5. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že v tejto lehote víťaz súťaže neuzavrie zmluvu v zmysle týchto podmienok a na základe mestom podaného návrhu v znení prerokovanom kupujúcim, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

III. Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľnosti predložené navrhovateľom.

2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

Časť I
VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ

na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš sa použijú pri každom prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž“ alebo „OVS“). Obchodnú verejnú súťaž vyhlási mesto Liptovský Mikuláš (ďalej aj „vyhlasovateľ“) za týchto podmienok:

Čl. I

Všeobecné podmienky

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia súťaže na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, zverejnením v tlači a na internetovej stránke mesta.

2. Požadovaná kúpna cena je cena minimálna a je stanovená zvyčajne znaleckým posudkom. Minimálna kúpna cena v prvom kole súťaže by spravidla nemala byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom.

3. Navrhovateľ zloží ako **zábezpeku** sumu vo výške najmenej 10 % z **minimálnej kúpnej ceny**, resp. ak je predmetom súťaže byt sumu 200 €, na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v osobitných podmienkach OVS, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov.

Nevybranému navrhovateľovi bude zábezpeka vrátená najskôr druhý deň po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu komisiou, najneskôr do doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže. Víťazovi súťaže bude zaplatená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou zábezpekou) uhradí kupujúci podľa vlastného súťažného návrhu, najneskôr však do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s výnimkou podľa nasledujúcej vety. V prípade obchodnej verejnej súťaže, predmetom ktorej bude byt, rodinný dom resp. priestor stavebne určený na bývanie a víťazom bude fyzická osoba, ktorá bude uhrádzať kúpnu cenu formou úveru alebo zo stavebného sporenia, uhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V takom prípade sa mesto ako vyhlasovateľ v kúpnej zmluve môže zaviazat' k zriadeniu záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti maximálne do výšky kúpnej ceny v prospech finančnej inštitúcie, z ktorej bude kupujúci hradit' kúpnu cenu, a to do doby prevodu vlastníckeho práva založených nehnuteľností na kupujúceho – víťaza súťaže, za podmienky, že kúpnu cenu finančná inštitúcia uhradí priamo na účet mesta.

V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.

4. **Účastnícky poplatok** je stanovený sumou 30 €, možno ho uhradiť do pokladne alebo na účet uvedený v osobitných podmienkach OVS. Účastnícky poplatok sa nevracia.

5. Forma podávania návrhov je písomná a súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. IV týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže. Súťažný návrh musí byť vyplnený podľa vzoru, ktorý je súčasťou osobitných podmienok podmienok OVS.

6. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

7. Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená komisia zložená z nepárneho počtu členov, najmenej troch. Jej členom bude poslanec mestského zastupiteľstva mesta. Členovia komisie sú menovaní primátorom mesta. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 20 dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže v priestoroch mestského úradu za účasti členov komisie a navrhovateľov.

8. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 7 dní odo dňa **vyhodnotenia súťaže komisiou v zmysle ods. 7**. Oznámenie výsledkov súťaže

navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), označenie predmetu súťaže (identifikácia), predložený cenový návrh a uvedenie poradia.

9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž kedykoľvek počas jej priebehu zrušiť alebo ukončiť súťaž ako neúspešnú. V takomto prípade sa zaplatené zábezpeky navrhovateľom súťaže vrátia. Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.

10. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Zo súťaže sa vylúči návrh navrhovateľa, na majetok ktorého bolo vyhlásené exekučné konanie, vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu a návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek dlhy voči vyhlasovateľovi súťaže.

11. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

Čl. II

Podmienky predaja

1. Kúpna cena za predmet súťaže bude uhradená v lehote najneskôr v lehotách uvedených v čl. I bod 3 týchto podmienok. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva vyhlasovateľ po uhradení celej kúpnej ceny.

2. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude predmet súťaže ponúknutý na odkúpenie navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

Čl. III

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najmä najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže predložená navrhovateľom, ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitných podmienkach OVS uznesením mestského zastupiteľstva. V prípade schválenia viacerých kritérií pre hodnotenie súťažných návrhov bude v osobitných podmienkach OVS uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

2. Pred otvorením prvého návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa otvárať nebudú. Navrhovatelia, ktorí zaplatia účastnícky poplatok sa môžu zúčastniť otvárania obálok. Každý z nich má právo skontrolovať neporušiteľnosť obálky pred jej otvorením. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. O otváraní obálok sa spíše záznam, ktorý obsahuje mená účastníkov otvárania obálok, či návrh obsahuje všetky náležitosti a zdôvodnenie nezaradenia niektorého návrhu do súťaže. Samotné vyhodnotenie súťaže je neverejné a spisuje sa o ňom protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov; či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti; ponúkané ceny; spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie navrhovateľov a podpíšu protokol.

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 rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

5. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, t.j. umiestnili sa v poradí na druhom a ďalších miestach, vyhlasovateľ súťaže oznámi, že ich návrhy odmietol.

