



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, IČO: 00315524
 zastúpené Ing. Jánom Blcháčom, PhD., primátorom mesta

V Y H L A S U J E

Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v k. ú. Okoličné za týchto podmienok:

I. Predmet OVS

1. Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže, a to nehnuteľnosti:

pozemok parc. č. KN-C 783/26 ostatné plochy o výmere 7 580 m²,

nachádzajúci sa v priemyselnej zóne v k. ú. Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na LV č. 631 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

Pozemok parc. č. KN-C 783/26 v k.ú. Okoličné sa nachádza podľa 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 „územie priemyselnej a stavebnej výroby“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku sú 4 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy je max.70 %.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, tvorenou prevažne zástavbou halových a technologických objektov, sústredených v neverejných areáloch, s nízkym podielom zelene a vysokým podielom spevnených plôch, s vysokými nárokmi na obsluhu nákladnou dopravou a nízkymi nárokmi na kvalitu životného prostredia. Najmä: zariadenia priemyselnej výroby a stavebníctva, zariadenia energetiky lokálneho významu okrem bioplynových staníc /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus,./, sklady, zariadenia výrobných služieb,...

Prípustné je funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb pre priemyselnú a stavebnú výrobu a nelimitujúce jeho využitie pre tieto funkcie. Najmä: administratívne budovy slúžiace príslušným výrobným areálom, zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia pre šport a rekreáciu lokálneho významu, hromadné garáže, obslužné areály pre dopravu, plochy upravenej zelene, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, ČSPH, špecifické zariadenia dopravy

lokálneho významu okrem heliportu – podmienené preverení podrobnejšou dokumentáciou a enviromentálnou štúdiou, ktorá bude zohľadňovať nielen územnotechnické predpoklady, ale aj prevádzkové obmedzenia, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín,.../,...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre priemyselnú a stavebnú výrobu. Najmä: rodinné domy, bytové domy, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadenia OV celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia poľnohospodárskej výroby /chov hospodárskych zvierat,.../, zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry, zariadenia pohrebništva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...

Potrebný počet parkovacích stání podľa platných STN je nutné zabezpečiť na vlastnom pozemku. Pozemok je zo severu v dotyku s plánovanou komunikáciou B1 I/18 MZ 14/50, čo je potrebné rešpektovať.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena 204 000 eur, (slovom: dvestoštyritisíc eur), t. j. 27 eur/m².

Kúpnu cenu zníženú o zloženú finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Cena predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 96/2018 vypracovaného znalcom Ing. Danou Piatkovou zo dňa 11.07.2018 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 166 077,80 eur, zaokrúhlene 166 000 eur, t. j. 21,91 eur/m². Cena predmetu súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31.05.2019 predstavuje 377,41 eur, čo je 0,050 eur/m². Pozemok, ktorý je predmetom OVS, sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 33 eur/m² - 66 eur/m².

4. Výšku finančnej zábezpeky, ktorá predstavuje sumu 10 % z minimálnej kúpnej ceny, t. j. 20 400 eur (slovom: dvadsaťtisícštyristo eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK 61 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 účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. Účastnícky poplatok vo výške 30 eur, ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č.ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X. Účastnícky poplatok sa nevracia.

6. Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 97/2017 zo dňa 14.12.2017 a č. 49/2019 zo dňa 11.07.2019.

II. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 30.07.2019

2. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade Liptovský Mikuláš, v úradných hodinách č. dverí 204, II. poschodie, kontaktná osoba: JUDr. Soňa Lakotová, tel. č.: 044/5565241, e-mail: sona.lakotova@mikulas.sk.

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 30.08.2019 do 14.00 hod.

4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 04.09.2019 o 13.30 hod.

5. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie kúpnej zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

III. Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľnosť predložená 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.

IV. Osobitné dojednania

1. Víťaz súťaže je povinný rešpektovať:

- a) stanovisko spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s., č. 4600050377 zo dňa 13.03.2019, v ktorom sa uvádza, že v lokalite predmetného pozemku, resp. v jeho blízkosti sa nachádzajú VN vedenia 22kV podzemné. Od uvedených energetických zariadení spoločnosť žiada dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter).
- b) stanovisko spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6611909252 zo dňa 05.04.2019, v ktorom sa uvádza, že na predmetnom pozemku dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) a je potrebné rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany SEK, t.j. v prípade, že zámer stavebníka je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V predmetnej lokalite je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ing. Rastislav Rusňák, teletandem@mail.t-com.sk, 0911775186.

Upozornenie: v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia s rôznou funkčnosťou).

c) **stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia, a.s.**, č. TD/EX/4754/2019/Hy zo dňa 18.02.2019, v ktorom sa uvádza, na predmetnom pozemku sa nachádza STL plynovod DN 300 oceľ, 280 kPa a je potrebné dodržať ochranné pásmo plynárenského zariadenia 2 m na obe strany plynového potrubia (4 metrový pás) a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.

d) **stanovisko spoločnosti Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s.**, č. 1031/2019/PŠ zo dňa 22.09.2019, v ktorom sa uvádza, že predmetným pozemkom prechádzajú potrubia verejného vodovodu - PVC DN 100 a OC DN 300 a je potrebné dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany. Súčasťou vyjadrenia je i informácia, že cez dotknutý pozemok prechádza aj vodovodná prípojka pre blízku nehnuteľnosť.

e) **stanovisko Útvary hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš** zo dňa 11.06.2018 uvedené v čl. I. bode 2. týchto podmienok OVS.

2. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ing. Ján Bicháč, PhD.
primátor mesta Liptovský Mikuláš

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš

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. Rovnako sa finančná zábezpeka nevráti v prípade odstúpenia mesta od uzatvorenej kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany víťaza (napr. nezaplatením kúpnej ceny), pričom táto zábezpeka bude v kúpnej zmluve dohodnutá ako zmluvná pokuta.

4. **Účastnícky poplatok** je stanovený sumou 30 €, ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS. Účastnícky poplatok možno 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 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 obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená komisia zložená z nepárneho počtu členov, najmenej troch. Jej členom bude najmenej jeden 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.*

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 obálok s doručenými návrhmi oznámi predseda komisie počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa nebudú otvárať. Navrhovatelia sa môžu zúčastniť otvárania obálok. Každý z nich má právo skontrolovať neporušenosť obálky pred jej otvorením. O otváraní obálok sa spíše záznam, ktorý bude obsahovať mená účastníkov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, členov komisie, či obálka 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 údaje navrhovateľov z podaných návrhov; či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti; ponúkané ceny; spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. 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.

Čl. IV **Podanie návrhu**

1. Písomný návrh spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v obálke na adresu vyhlasovateľa:

Mesto Liptovský Mikuláš
Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši,
Štúrova 1989/41
031 42 Liptovský Mikuláš

s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“ a heslom: „**obchodná verejná súťaž – predmet OVS parc. č...../súp. č....**“

Navrhovateľ na obálke ďalej uvedie **presnú a úplnú adresu odosielateľa**. V prípade neúplného označenia obálky bude doručený návrh zo súťaže vylúčený.

2. Miesto určené pre podávanie návrhov označí doručené obálky podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali uzavreté do doby otvárania obálok s návrhmi.
3. Navrhovateľ môže predložiť len jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

4. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie sú uvedené v tlačivách, ktoré sú súčasťou osobitných podmienok OVS, a to pre:

- a. fyzické osoby – nepodnikateľov tlačivo č. 1 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 2 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“**
- b. fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby tlačivo č. 3 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 4 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“**

5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti podľa uvedených tlačív, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.