

VYVESENÁ DŇA: 16 -03- 2015

ZVESENÁ DŇA: 17 -04- 2015

PODPIS:

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

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



VYHLASUJE

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 nehnuteľnostiam v k. ú. Liptovský Mikuláš 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:

a) stavby: „Výmenníková stanica“ súp. č. 4333 postavená na pozemku parc. č. KN-C 2941/39.

b) pozemku parc. č. KN-C 2941/39 zastavané plochy a nádvoría o výmere 327 m²,

c) pozemku parc. č. KN-C 2941/123 zastavané plochy a nádvoría o výmere 505 m²,

nachádzajúce sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, pričom predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

Podľa platného Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa pozemok nachádza v urbanistickom bloku „zmiešané územie mestského centra“. Maximálna výška zástavby sú 3 nadzemné podlažia a maximálna zastavanosť pozemku je 50 %. Pozemok je určený na zastavanie v zmysle definície urbanistického bloku.

Prevládajúce funkčné využitie je 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.

Prípustným funkčným využitím je také, ktoré nenaruša svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia, najmä: zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, bytové domy v existujúcej zástavbe vhodne začlenené do okolitého prostredia, zariadenia 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, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia a plochy upravenej zelene.

Nepripustné funkčné využitie je také, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia mestského centra, najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti 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 narušajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na

okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus.../, zariadenia nadradených systémov energetiky a zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/.

Stavba: „Výmenníková stanica“ súp. č. 4333 sa nachádza na sídlisku Nábrežie 4. apríla, na ul. Vrlíkova. Jedná sa o nepodpivničenú budovu s jedným nadzemným podlažím. Budova sa v súčasnosti nepoužíva, je bez technologického vybavenia. V tesnej blízkosti sa nachádzajú všetky inžinierske siete.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **58.900 €**, (slovom: päťdesiatosem tisíc deväťsto eur), z toho cena pozemkov predstavuje 44.744,96 eur (t.j. 53,78 eur/m²) a cena stavby predstavuje 14.155,04 eur.

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 je určená na základe znaleckého posudku č. 22/2015 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Todákom zo dňa 27.01.2015 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (cena podľa znaleckého posudku za celý predmet súťaže predstavuje 58.855,50 eur, zaokrúhlene 58.900 eur, pričom stavba predstavuje 14.110,54 eur a pozemky predstavujú 44.744,96 eur, t.j. 53,78 eur/m²) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

4. Výška finančnej zábezpeky predstavuje sumu 20% z minimálnej kúpnej ceny, t.j. **11.780 eur** (slovom: jedenásť tisíc sedemsto osemdesiat eur), ktorá musí byť zložená na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s. č.ú.: 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 účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. Účastnícky poplatok vo výške 30 € je možné 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.

6. 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 č. 36/2015 zo dňa 12.03.2015.

II.

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 16.03.2015

2. Ohliadku nehnuteľností je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch v čase od 08.00 do 15.00 hod. na tel.č. 044/55 65 242, resp. e-mailom: m.dzuroskova@mikulas.sk. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade mesta Liptovský Mikuláš v úradných hodinách, kontaktná osoba: JUDr. Miroslava Dzurošková, č. dv. 206, tel.č.: 044/5565242, e-mail: m.dzuroskova@mikulas.sk.

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 17.04.2015 do 14.00 hod.

4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 22.04.2015 o 13.00 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 nehnuteľnosti 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.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 28.02.2015 predstavuje spolu 29.180,71 €, z toho hodnota stavby predstavuje 15.372,01 eur a hodnota pozemkov 13.808,70 eur, čo je 16,597 eur/m².

IV. Osobitné dojednania

Účastník súťaže berie na vedomie, že na pozemku parc. č. KN-C 2941/123 zo severnej strany budovy sa nachádzajú dva predajné stánky na základe platných nájomných zmlúv. Účastník súťaže si je vedomý, že v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.




Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

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.
Vítazovi súťaže bude zaplatená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou 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.

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.

2. *Miesto určené pre podávanie návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali uzavreté do doby otvárania návrhov.*

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 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.*