

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 14

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 26.2.2014

Názov materiálu: Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku
(časť NS Berehovo - bývalá pošta)

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

A/ zrušuje

uznesenie č. 115/2012 prijaté na 12. zasadnutí Mestského zastupiteľstva konaného dňa 24.10.2012 v Trebišove, ktorým bol schválený zámer odpredať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trebišov, zapísané na LV 4170, a to konkrétne: stavbu, súpisné číslo 2329, na parcele č. 2158/7, pozemok, parc. č. 2158/7, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 172 m² a zároveň schválený spôsob predaja k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam – obchodnou verejnou súťažou.

B/ schvaľuje

1. zámer odpredať obchodnou verejnou súťažou nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trebišov, zapísané na LV č. 4170 a to konkrétne:
 - stavba, súpisné číslo 3995, na parcele č. 2158/7,
 - pozemok, registra C KN, parc. č. 2158/7, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 172 m².
2. podmienky obchodnej verejnej súťaže „ Kúpa nehnuteľnosti – Objekt bývalej pošty v areáli NS Berehovo ”.

Predkladá: Ing. Marián Kolesár, primátor

Spracoval: Ing. Michal Lovas, referent pre správu majetku

V Trebišove, dňa 12.2.2014

predkladateľ

Dôvodová správa

Uznesením č. 115/2012 bol schválený zámer odpredať stavbu, časť NS Berehovo, bývalú poštu. V čase schvaľovania uznesenia bolo celé NS Berehovo evidované pod jedným súpisným číslom 2329 a jednotlivé časti NS sa identifikovali iba číslom parcely, na ktorej jednotlivé časti boli postavené. Keďže časť bývalej pošty je úplne samostatnou budovou, bolo na ňu vydané nové súpisné číslo a následne vykonaný zápis v katastri nehnuteľnosti. V súvislosti so zmenou súpisného čísla je potrebné pôvodné uznesenie 115/2012 zrušiť. Súčasný právny stav je taký, že budova je evidovaná ako stavba súpisné číslo 3995, postavená na pozemku parcelné číslo 2158/7. V minulosti bola stavba prenajatá pre pobočku Slovenskej pošty, neskôr na predajňu obuvi. Západnú časť budovy využíva Slovak Telekom, a.s., kde je zriadená telefónna ústredňa. V súčasnej dobe je využívaná iba západná časť budovy, ostatné časti sú prázdne, nevyužívané. Keďže sa podarilo túto časť NS Berehovo právne ošetriť a zapísať ako samostatnú stavbu, v zmysle Koncepčného zámeru nakladania s NS Berehovo, schváleným mestským zastupiteľstvom dňa 24.4.2013 uznesením č. 40/2013, pristupuje mesto k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže na predaj tejto samostatnej časti NS.

V Trebišove, dňa 12.2.2014

Spracoval: Ing. Michal Lovas, referent pre správu majetku

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

„Kúpa nehnuteľností – Objekt bývalej pošty v areáli NS Berehovo“

vyhlásená v súlade s ustanovením § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a s článkom 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 170/2012

PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa (názov, adresa a kontaktné miesto):

Mesto Trebišov

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO 00 331 996

kontaktné miesto:

Mesto Trebišov

Mestský úrad
M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
č. dverí 304, III. poschodie

kontaktná osoba:

Ing. Michal Lovas

telefón: +421 56 6713 317, +421 917 745 206

fax: +421 56 6726 668

e - mail: lovas@trebisov.sk

webové sídlo vyhlasovateľa:

www.trebisov.sk

2. Typ zmluvy:

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

3. Názov predmetu súťaže:

Kúpa nehnuteľností - Objekt bývalej pošty v areáli NS Berehovo

4. Opis predmetu súťaže:

Predmetom súťaže je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

- pozemku parcelné č. 2158/7 parcela registra „C“ druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 172 m², (ďalej len „**pozemok**“) a
- na pozemku stojacej stavby (budova obchodu a služieb) súpisné č. 3995 (ďalej len „**stavba**“),

ktoré sú Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom vedené na LV č. 4170 pre katastrálne územie Trebišov (ďalej spoločne len „**nehnuteľnosti**“).

Bližšia špecifikácia nehnuteľností je uvedená v znaleckom posudku č. 25/2014 zo dňa 7.2.2014, ktorý vypracoval znalca Ing. Ondrej Ostrožovič, A. Dubčeka 3567/11, IČO 33 157 804, a ktorý je k dispozícii na nahliadnutie jednotlivým účastníkom u vyhlasovateľa podľa podmienok uvedených v bode 15. týchto podmienok súťaže.

Výsledkom súťaže bude uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

5. Popis práv a záväzkov viaznucich na nehnuteľnostiach v čase vyhlásenia súťaže:

Na nehnuteľnostiach okrem:

- zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 17. októbra 2007 uzatvorenej medzi vyhlasovateľom ako prenajímateľom a spoločnosťou Slovak Telekom, a. s. ako nájomcom, predmetom ktorej je užívanie nebytových priestorov o výmere 54 m² za účelom

zriadenia ústredne (ATÚ); táto zmluva ja uzatvorená na neurčitú dobu,

neviaznu žiadne práva tretích osôb ani žiadne záväzky vyhlasovateľa.

6. Organizácia súťaže:

Súťaž bude organizovaná dvojkolovo.

Prvé kolo. Návrh do prvého kola súťaže môžu predložiť len účastníci, ktorí si podľa týchto podmienok súťaže prevzali súťažné podklady; na ostatné návrhy vyhlasovateľ nebude prihliadať. Účastníci predložia doklady uvedené v súťažných podmienkach, ktorými preukážu splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže, vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže.

Druhé kolo. Do druhého kola postupujú účastníci, ktorí v prvom kole súťaže preukázali splnenie podmienok účasti. V druhom kole bude najnižším podaním najvyššia kúpna cena ponúknutá v prvom kole účastníkom, ktorý splnil podmienky účasti vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže. Kúpna cena v druhom kole bude výsledkom licitácie, pričom minimálne prihodenie (navýšenie kúpnej ceny) je vo výške 1 000 €. Úspešným účastníkom bude ten účastník, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu v druhom kole; ak žiaden z účastníkov neponúkne vyššiu kúpnu cenu, ako je najvyššia kúpna cena ponúknutá v prvom kole, úspešným účastníkom bude účastník, ktorý ponúkol túto najvyššiu kúpnu cenu v prvom kole. V prípade rovnosti ponúk najvyššej kúpnej ceny viacerých účastníkov v prvom kole, bez toho, aby ktorýkoľvek z týchto účastníkom urobil v druhom kole vyššiu ponuku, sa rozhodne žrebom.

7. Minimálna výška kúpnej ceny nehnuteľností:

86 000 €, slovom osemdesiatšesťtisíc eur.

8. Možnosť predloženia variantných riešení:

Neumožňuje sa predložiť variantný návrh.

9. Zábezpeka:

30 000 €, slovom tridsaťtisíc eur.

10. Návrh predložený účastníkom musí obsahovať:

- a) výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že nebol účastník, ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, za trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločností, za trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, za trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny, za trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny, ani za trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním,
- b) potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že na majetok účastníka nebol vyhlásený konkurz, konkurzné konanie nebolo zastavené alebo zrušené pre nedostatok majetku, nie je voči nemu začaté reštrukturalizačné konanie a nie je v likvidácii,
- c) potvrdenie Sociálnej poisťovne a príslušnej zdravotnej poisťovne nie staršie ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že účastník nemá evidované nedoplatky poisťového na verejné zdravotné poistenie a sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie,
- d) potvrdenie miestne príslušného daňového úradu nie staršie ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že účastník nemá evidované daňové nedoplatky,
- e) návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam doplnený, čo do identifikačných a kontaktných údajov, a podpísaný účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať, ktorý

sa **nesmie** odlišovať od vzoru *návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam* podľa súťažných podkladov; tento návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam môže byť vo vzťahu k úspešnému účastníkovi doplnený vyhlasovateľom, najmä čo do kúpnej ceny ponúknuť úspešným účastníkom,

- f) samostatný list s návrhom na plnenie kritéria na hodnotenie návrhov podľa bodu 12. písm. a) týchto podmienok súťaže podpísaný účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať,
- g) návrh zmluvy o podmienkach nakladania so zábezpekou v dvoch (2) vyhotoveniach podpísaný účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať, ktorý sa **nesmie** odlišovať od vzoru *návrhu zmluvy o podmienkach nakladania so zábezpekou* podľa súťažných podkladov; tento návrh zmluvy o podmienkach nakladania so zábezpekou bude otvorený na prijatie v lehote podľa bodu 23. týchto podmienok súťaže a v tejto lehote ho vyhlasovateľ môže prijať,
- h) čestné vyhlásenie účastníka, že nie je v súdnom spore s vyhlasovateľom ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, podpísané účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať,
- i) čestné vyhlásenie účastníka, že neeviduje nevysporiadané záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a nemá vedomosť ani o žiadnych sporných záväzkoch voči vyhlasovateľovi z titulu porušenia svojich zmluvných povinností z uzavretých zmluvných vzťahov s vyhlasovateľom ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, podpísané účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať,
- j) čestné vyhlásenie účastníka, že jeho súťažný návrh je neodvolateľný v lehote podľa bodu 23. týchto podmienok súťaže a že v tejto lehote ho vyhlasovateľ môže prijať,
- k) čestné vyhlásenie účastníka o pravdivosti a úplnosti všetkých dokladov a údajov uvedených v návrhu, podpísané účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať,
- l) čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami určenými vyhlasovateľom v týchto podmienkach súťaže a v súťažných podkladoch, podpísané účastníkom, štatutárnym zástupcom alebo iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikať.

11. Kritéria na hodnotenie splnenia podmienok účasti účastníkov:

Predloženie dokladov v zmysle bodu 10. týchto podmienok súťaže. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností pri hodnotení splnenia podmienok účasti jednotlivými účastníkmi, vyhlasovateľ trvá na predložení jednotlivých dokladov podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže vo forme stanovenej súťažnými podkladmi. **Na návrh účastníka, ktorý nebude spĺňať vyššie uvedenú podmienku sa neprihliada.**

12. Kritériá na hodnotenie návrhov:

- a) **Prvé kolo.** Výška kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže,
- b) **Druhé kolo.** Najvyššia kúpna cena, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže.

13. Podmienky poskytnutia súťažných podkladov:

Súťažné podklady si môže účastník na základe písomnej žiadosti osobne vyzdvihnúť na kontaktnom mieste vyhlasovateľa uvedenom v bode 1. týchto podmienok súťaže **v pracovných dňoch v lehote od [...] do [...] v čase od [...]00 hod. do [...]00 hod.**, alebo mu budú poskytnuté na základe jeho písomnej žiadosti doručenej na adresu vyhlasovateľa podľa bodu 1. týchto podmienok súťaže. Písomná žiadosť o poskytnutie súťažných podkladov musí byť vyhlasovateľovi doručená

minimálne tri (3) dni pred uplynutím lehoty na osobné prevzatie súťažných podkladov podľa predchádzajúcej vety.

Osobné prevzatie súťažných podkladov je účastník povinný písomne potvrdiť vyhlasovateľovi, inak je vyhlasovateľ oprávnený odmietnuť vydať súťažné podklady účastníkovi.

Prevzatie súťažných podkladov je podmienkou účasti v súťaži.

14. **Úhrada za súťažné podklady:** Nepožaduje sa.
15. **Nahliadnutie do dokumentácie:** Podmienkou pre umožnenie nahliadania do dokumentácie je riadne prevzatie súťažných podkladov a zaplatenie zábezpeky podľa bodu 9. týchto podmienok súťaže a preukázanie zaplatenia zábezpeky vyhlasovateľovi pred nahliadaním do dokumentácie. Do dokumentácie týkajúcej sa nehnuteľností je možné nahliadať v pracovných dňoch **v lehote od [...] do [...] v čase od [...] hod. do [...] hod.** na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, č. dverí 305, III. poschodie; pričom záujem o nahliadnutie do dokumentácie je z organizačných dôvodov potrebné oznámiť vyhlasovateľovi emailom na emailovej adrese lovas@trebisov.sk minimálne tri (3) dni vopred.
- Dokumentácia týkajúca sa nehnuteľností bude prístupná na nahliadnutie len tým účastníkom, ktorí si riadne prevzali súťažné podklady od vyhlasovateľa.
16. **Ohliadka nehnuteľností:** Podmienkou pre umožnenie ohliadky nehnuteľností je riadne prevzatie súťažných podkladov a zaplatenie zábezpeky podľa bodu 9. týchto podmienok súťaže a preukázanie zaplatenia zábezpeky vyhlasovateľovi pred ohliadkou. Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční **dňa [...] v čase od [...].00 hod. do [...].00 hod;** pričom záujem o účasť na ohliadke je z organizačných dôvodov potrebné oznámiť vyhlasovateľovi emailom na emailovej adrese lovas@trebisov.sk minimálne tri (3) dni vopred, a to zaslaním zoznamu osôb (meno, priezvisko), ktoré sa za účastníka zúčastnia ohliadky. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie ohliadky nehnuteľností osobám, ktorých účasť nebola vopred účastníkmi nahlásená.**
17. **Lehota na predkladanie návrhov v prvom kole:** [...], do [...].00 hod.
- Do obchodnej verejnej súťaže nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude doručený na adresu kontaktného miesta vyhlasovateľa po uvedenej lehote.
18. **Spôsob predkladania návrhov v prvom kole:** Návrhy sa predkladajú písomnej forme v slovenskom jazyku alebo s úradne overeným prekladom do slovenského jazyka v zalepenej obálke s kontaktnými údajmi účastníka ako odosielateľa a vyhlasovateľa ako adresáta označenej heslom: **„Súťaž - Kúpa nehnuteľností - Objekt bývalej pošty v areáli NS Berehovo - NEOTVÁRAŤ“**, na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa v podateľni.
- O predložení súťažného návrhu vyhlasovateľ vystaví účastníkovi potvrdenie o mieste a čase predloženia návrhu.
19. **Otváranie obálok so súťažnými**

návrhmi v prvom kole: [...] o [...] .00 hod. na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, č. dverí 211, zasadačka II. poschodie.

20. Oznámenie najvyššej kúpnej ceny ponúknutej v prvom kole a oznámenie počtu účastníkov, ktorí splnili podmienky účasti v súťaži:

[...], do [...] .00 hod. na webovom sídle vyhlasovateľa.

21. Druhé kolo súťaže:

[...], o [...] .00 hod. na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, č. dverí 211, zasadačka II. poschodie.

22. Oznámenie výsledkov druhého kola súťaže (úspešného účastníka, dosiahnutú kúpnu cenu a poradie ostatných účastníkov):

V lehote troch (3) dní odo dňa skončenia druhého kola súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa

23. Lehota viazanosti návrhov:

Do [...] 2014; v prípade

- a) ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s účastníkom, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, alebo
- b) úspešný účastník ako kupujúci nezaplatí akúkoľvek časť kúpnej ceny podľa podmienok a v lehotách určených zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vyhlasovateľ z tohto dôvodu odstúpi od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam,

predlžuje sa lehota viazanosti návrhov o ďalších [...] ([...]) dní a to aj opakovane, počas ktorých vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam postupne účastníkov, ktorí splnili podmienky účasti v prvom kole vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7 týchto podmienok súťaže a skončili ako ďalší v poradí podľa výšky nimi ponúknutej kúpnej ceny, pričom je povinný rešpektovať poradie účastníkov stanovené po skončení druhého kola súťaže.

Oznámenie o každom predĺžení lehoty viazanosti návrhov zverejní vyhlasovateľ na svojom webovom sídle.

24. Uzatvorenie zmluvy:

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavrie vyhlasovateľ s úspešným účastníkom v lehote viazanosti návrhov podľa bodu 23. týchto podmienok súťaže. V prípade:

- a) ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s účastníkom, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, alebo
- b) úspešný účastník ako kupujúci nezaplatí akúkoľvek časť kúpnej ceny podľa podmienok a v lehotách určených zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vyhlasovateľ z tohto dôvodu odstúpi od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam,

vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam postupne účastníkov, ktorí splnili podmienky účasti v prvom kole vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7 týchto podmienok súťaže a skončili ako ďalší v poradí podľa výšky nimi ponúknutej kúpnej ceny, pričom je povinný rešpektovať poradie účastníkov stanovené po skončení druhého kola súťaže.

25. Závěrečné ustanovenia:

Jednotliví účastníci sú oprávnení v rámci druhého kola súťaže meniť svoje návrhy predložené v lehote podľa bodu 17. týchto podmienok súťaže, a to len v časti nimi ponúknutej kúpnej ceny a len tak, že najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu dosiahnutú v prvom kole súťaže, minimálne však kúpnu cenu vo výške podľa 7. týchto podmienok súťaže, zvýšia vždy minimálne o 1 000 €.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky alebo súťaž zrušiť, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Účastníci nemajú nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov spojených s účasťou v súťaži.

V Trebišove dňa [...] 201[...]

Za vyhlasovateľa:

Ing. Marián Kolesár
primátor