



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NEMŠOVEJ

V Nemšovej dňa 27.04.2022

Výpis uznesenia

z 35. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Nemšová, konaného dňa 27. januára 2022

U z n e s e n i e č. 390

k bodu - Verejná obchodná súťaž: „Predaj pozemkov - IBV Pod horou Kľúčové – 2. kolo“

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

B/ schvaľuje

1. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta** - C KN parcely č. 321/3 trvalý trávny porast o výmere 687 m², C KN parcely č. 321/31 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/35 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/36 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/37 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/47 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/52 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/79 trvalý trávny porast o výmere 861 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Kľúčové **formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie.**
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov súťažné podmienky **na obchodnú verejnú súťaž: „Predaj pozemkov - IBV Pod horou Kľúčové - 2. kolo“.**

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Vyhlasovateľ:

Názov : Mesto Nemšová

Sídlo : ul. Janka Palu 2/3, 914 1 Nemšová

Zastúpený : JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta

IČO : 00311812

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.

Číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202,

BIC: SUBASKBX

(v ďalšom texte len „mesto Nemšová“ alebo „vyhlasovateľ“)

vyhlasuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281-§288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

obchodnú verejnú súťaž

„Predaj pozemkov - IBV Pod horou Kľúčové – 2. kolo“

s vyhodnotením formou elektronickej aukcie na výber uchádzača na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku vyhlasovateľa

1. Predmet verejnej obchodnej súťaže

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové v lokalite IBV Pod horou: C KN parcely č. 321/3 trvalý trávny porast o výmere 687 m², C KN parcely č. 321/31 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/35 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/36 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/37 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/47 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/52 trvalý trávny porast o výmere 637 m², C KN parcely č. 321/79 trvalý trávny porast o výmere 861 m² (**viď príloha č. 3**) – každý pozemok sa považuje za samostatný predmet verejnej obchodnej súťaže.

1.2. Uvedené pozemky sú v zmysle platného Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo: 367 z 33. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva Nemšová zo dňa 28.02.2018 súčasťou lokality, ktorá je v zmysle v záväznej časti ÚP mesta Nemšová určená v regulačnom bloku s označením NB1 s funkčným využitím: „Obytné územie so zástavbou rodinných domov“, ktorého základnou charakteristikou je bývanie v rodinných domoch, so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.

2. Návrh do súťaže

2.1. Záujemca o účasť v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie podá **písomnú žiadosť (súťažný návrh)**. Navrhovateľ predloží len jeden súťažný návrh, v ktorom uvedie počet pozemkov, o ktoré má záujem (neuvádza čísla pozemkov). Predložený návrh nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov meniť a dopĺňať, upravovať ho ani odvolať.

2.2. Žiadosť je potrebné doručiť ako originál (nie podaná mailom, faxom a pod.) v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a poštová adresa účastníka a označenie „**Verejná obchodná súťaž – IBV Pod horou – 2. kolo, NEOTVÁRAŤ**“ poštou na adresu: Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, príp. podať osobne na podateľňu Mestského úradu v úradných hodinách v termíne **od 28.01.2022 do 18.02.2022 do 11,00 hod.** Pri doručení poštou je rozhodujúci dátum poštovej pečiatky.

2.2.1. **Písomná žiadosť** o účasť v obchodnej verejnej súťaži (**príloha č.1**) obsahuje tieto údaje:

a) presné označenie navrhovateľa

- fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, (ak je záujemca ženatý/vydatá uvedie tieto údaje aj u manžela/manželky, v prípade záujmu nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva uvedie tieto údaje aj u podielového spoluvlastníka), tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii (manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka),
- právnická osoba uvedie: obchodné meno, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
- fyzická osoba podnikateľ uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, IČO, miesto podnikania, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

- b) číslo účtu (IBAN), na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka,
- c) súhlas navrhovateľa so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- d) súhlas navrhovateľa s náležitosťami, ktoré budú obsahom kúpnej zmluvy uvedenými v bode 5 týchto súťažných podmienok,
- e) súhlas navrhovateľa s tým, že v elektronickej aukcii bude východisková cena 90 €/m²,
- f) počet pozemkov, o ktoré má záujem.

2.2.2. Uchádzač priloží k žiadosti o účasť v obchodnej verejnej súťaži:

- a) čestné prehlásenie o nedoplatkoch a súhlas navrhovateľa/ov so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (**viď príloha č. 2**),
- b) doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.).

3. Zábezpeka

3.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 5 000 € (slovom päťtisíc eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, a do poznámky pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

3.2. Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k písomnej žiadosti (ako je uvedené v bode 2.2.2, písm. b).

3.3. V prípade, že má účastník záujem nadobudnúť v obchodnej verejnej súťaži viac ako jeden pozemok, je povinný zložiť zábezpeku za každý pozemok.

3.4. Finančná zábezpeka bude úspešnému účastníkovi započítaná do kúpnej ceny.

3.5. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže, alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

3.6. Každý účastník môže vydražiť len toľko pozemkov, na koľko zložil zábezpeku. Ak bol účastník úspešný v elektronickej aukcii na viac pozemkov ako zložil zábezpeku, môže uzatvoriť kúpnu zmluvu na ním zvolený pozemok, v tomto prípade sa však zábezpeka nebude započítavať do kúpnej ceny, ale zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa.

3.7. V prípade ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka.

4. Kúpna cena

4.1. Východisková kúpna cena pre elektronickej aukciu bude 90 €/m². Táto kúpna cena je jednotná pre všetky pozemky, ktoré sú predmetom súťaže.

4.2. Výsledná kúpna cena pre každý pozemok bude výsledkom elektronickej aukcie daného pozemku (na každý pozemok bude elektronickej aukcia prebiehať samostatne, t. zn. že výsledná suma môže byť rozdielna pre každý pozemok).

4.3. Podľa znaleckého posudku č. 189/2021 zo dňa 20. septembra 2021 vypracovaného znalcom Ing Slávkou Burzalovou je cena za pozemok 85,20 €/m².

5. Náležitosti kúpnej zmluvy

Náležitosti ktoré budú obsahom kúpnej zmluvy, sú najmä:

- a) záväzok kupujúceho pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom predaja, prípadne na časti tohto pozemku, odčlenenej geometrickým plánom dodržiavať záväzný regulatív určený v zmysle Územného plánu mesta Nemšová vrátane stanovených stavebných čiar a odstupových vzdialeností od hraníc pozemku tak ako je uvedené v **prílohe č. 4** súťažných podmienok,
- b) všetky náklady spojené s výstavbou alebo jej prípravou vrátane vyrovnanie terénu na pozemku, zabezpečenie všetkých povolení týkajúcich sa stavby jeho rodinného domu ako aj zmenu druhu pozemku si bude kupujúci zabezpečovať sám a na vlastné náklady,
- c) vyhlásenie kupujúceho, že pred uzavretím tejto zmluvy je mu stav predmetu zmluvy dostatočne známy a kupuje ho do vlastníctva v stave v akom stojí a leží,
- d) záväzok predávajúceho vybudovať inžinierske siete v rozsahu: vonkajší vodovod a prípojky na pozemku s ukončením vodomernou šachtou, kanalizáciu vrátane prípojok k rodinným domom s ukončením revíznou šachtou, STL rozvod vrátane plynových prípojok, dažďová kanalizácia, prípojky NN a verejné osvetlenie – realizáciu inžinierskych sietí realizuje spoločnosť COLAS Slovakia v troch etapách na základe zmluvy o dielo č. 42/2020/084431 uzatvorenej 17. 08. 2020 medzi mestom Nemšová ako objednávateľom a spoločnosťou COLAS Slovakia ako zhotoviteľom. Táto zmluva bola zverejnená na stránke www.nemsova.sk v sekcii zverejňovanie dňa 20.08.2020 pod číslom 127,
- e) odovzdanie predmetu prevodu kupujúcemu bude po ukončení druhej etapy v nadväznosti na zmluvu o dielo uvedenú v predchádzajúcom odseku,
- f) záväzok kupujúceho, že do ukončenia druhej etapy realizácie inžinierskych sietí (druhá etapa končí realizáciou inžinierskych sietí vrátane prvej asfaltovej vrstvy komunikácií, ktoré realizuje mesto Nemšová a Západoslovenská distribučná a.s.) nebude pozemok, ktorý je predmetom predaja, užívať, uskladňovať na ňom stavebný a iný materiál prípadne umiestňovať sklady, mechanizmy a zariadenia, realizovať jeho oplotenie ani vykonávať žiadnu inú činnosť,
- g) súhlas kupujúceho s tým, že od odovzdania predmetu prevodu do ukončenia tretej etapy v zmysle zmluvy o dielo citovanej v písm. e) tohto článku bude predmet prevodu monitorovaný kamerovým systémom,
- h) záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu v lehote do 30. dní po podpise kúpnej zmluvy s tým, že návrh na vklad podá mesto Nemšová až po uhradení celej kúpnej ceny,
- i) záväzok kupujúceho uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- j) na pozemky je v súčasnosti zapísané predkupné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu, v prípade, že do uzavretia kúpnej zmluvy predkupné právo nezanikne, predávajúci sa zaväzuje získať súhlas oprávneného z predkupného práva.

6. Osobitné ustanovenia

6.1. Predaj nehnuteľností sa uskutoční formou elektronickej aukcie, prostredníctvom aukčného systému. Do elektronickej aukcie budú zaradení len tí, ktorí splnia všetky požiadavky na predloženie súťažných návrhov, o čom rozhodne trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta.

6.2. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady a bol predložený v lehote určenej v týchto súťažných podmienkach.

6.3. Zo súťaže budú vylúčené žiadosti:

- a) doručené po stanovenom termíne predkladania žiadostí, t. j. po 18.02.2022 po 11.00 hod.,
- b) v ktorých nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže,
- c) účastníkov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi,
- d) účastníkov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že účastník uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu alebo jeho prílohách.

6.4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené žiadosti, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie žiadostí ako aj predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.

6.5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

6.6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu výlučne len s víťazom súťaže.

6.7. Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane uchádzača počas súťažného kola.

6.8. Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať 09.02.2022. Presný čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred telefonicky na sekretariáte mesta Nemšová, na tel. číslach: 032 6509611, 0918 876 725.

6.9. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Účastníci v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

6.10. Úspešný účastník je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

6.11. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za pozemok.

7. Elektronická aukcia

7.1. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov.

7.2. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii "Elektronický súťažný predaj", ktorá musí obsahovať:

- predmet aukcie,
- kritériá výberu,
- východiskovú cenu pre elektronickú aukciu – cena,
- minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke,
- informácie týkajúce sa predĺženia súťažného kola,
- informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia,
- podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola, základnú dĺžku súťažného kola,
- webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať,
- iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

7.3. Uchádzačom budú na e-mailovú adresu zaslané prístupové údaje na prihlásenie do aukčnej siene. Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 2 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e- aukcii. Súťažné kolo je neverejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e- aukcii.

8. Časový plán súťaže

8.1. Vyhlásenie súťaže: 28.01.2022

8.2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: 18.02.2022 o 11,00 hod.

8.3. Posúdenie splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov uskutoční trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta, ihneď po otvorení obálok najneskôr do 10 dní od ukončenia predkladania súťažných návrhov.

8.4. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii "Elektronický súťažný predaj". Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, mesto oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.

8.5. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým účastníkom do 10 dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

8.6. Predloženie návrhu kúpnej zmluvy úspešnému účastníkovi bude v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

8.7. Uzatvorenie kúpnej zmluvy: najneskôr v lehote do 30 dní od predloženia návrhu kúpnej zmluvy.

Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej, uznesením č. 390 zo dňa 27.01.2022.

V Nemšovej dňa 27.01.2022

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová