

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa : 30.09.2022

Zverejnené na webovom sídle mesta dňa : 30.09.2022

Mesto Stará Ľubovňa

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu a uzatvorení kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a uznesením č. 1081 Mestského zastupiteľstva Mesta Stará Ľubovňa č. XXX/2022 zo dňa 22.09.2022.

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na odpredaj nehnuteľností – pozemkov **tak „ako stoja a ležia“** a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta za účelom výstavby najmenej 2. nájomných a najmenej 6. bytových domov na komerčnú výstavbu:

- lokalita Za Vodou – Stará Ľubovňa – v k. ú. Stará Ľubovňa

- POZEMOK p. č. CKN 760/2 o výmere 4936 m², orná pôda,
- POZEMOK, p. č. CKN 3938/42 o výmere 158 m², ostatná plocha,
- POZEMOK p. č. CKN 3938/55 o výmere 9154 m², ostatná plocha,
- POZEMOK p. č. CKN 3938/61 o výmere 3414 m², ostatná plocha,
- POZEMOK p. č. CKN 3938/83 o výmere 173 m², ostatná plocha,
- POZEMOK p. č. CKN 4011/17 o výmere 2430 m², orná pôda,
- POZEMOK p. č. CKN 4013/10 o výmere 305 m², orná pôda,

- novovytvorený POZEMOK p. č. CKN 3938/40 o výmere 3738 m², ostatná plocha na základe geometrického plánu č. 143/2022 zo dňa 21.09.2022 vyhotoveného geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249.

Spolu o výmere 24 308 m² za cenu minimálne 461 852,-- € (t. j. 19,-- €/ m²) a výškou zábezpeky 5%, t. j. 23 092,60 € na účely výstavby najmenej 2 nájomných bytových domov a najmenej 6 bytových domov na komerčné využitie.

III.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže dňom: 30.09.2022.**
2. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže dňa: 30.11.2022 do 12,00 h.**
3. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční najneskôr do 2 mesiacov od ukončenia súťaže.
4. Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od vyhodnotenia návrhov komisiou.
5. Uzatvorenie kúpnej zmlúv do 30 dní od vyhodnotenia návrhov komisiou.

IV.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Požadovaná cena 19,-- €/m² je minimálna cena.
2. Podmienkou zaradenia do súťaže je návrh na kúpu nehnuteľností – pozemkov v celosti.
3. Navrhovateľ predloží zastavovaciu štúdiu celého územia a ktorá bude predmetom schvaľovania pri vyhodnotení podmienok OVS na rokovani mestského zastupiteľstva.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje vybudovať na predmetných nehnuteľnostiach min. osem bytových domov na vlastné náklady a tiež zabezpečenie prípadných prekládok sietí komplexne v rozsahu celého riešeného územia s príslušnou infraštruktúrou, revitalizáciou okolitého územia s rešpektovaním zásad a regulatívov pre funkčné plochy hromadného bývania stanovené v záväznej časti územného plánu mesta a príslušnými VZN Mesta Stará Ľubovňa.
5. Každý bytový dom bude mať minimálne 20. bytových jednotiek a výškové parametre maximálne do 5. NP.
6. Zčať v lehote do 9. mesiacov od podpísania kúpnej zmluvy s výstavbou najmenej dvoch nájomných bytových domov (s počtom 50% trojizbových, 40% dvojizbových a 10% jednoizbových bytov) na pozemku – p. č. CKN 760/2 o výmere 4936 m², orná pôda a pozemku p. č. CKN 3938/55 o výmere 9154 m², ostatná plocha, ktoré budú spĺňať aktuálne kritéria pre poskytovanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja a bývania a štátnych dotácií Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, a to predovšetkým zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v aktuálnom znení a Vyhlášku č. 283/2017 o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a následne bytové domy skolaudovať do 24. mesiacov od začiatku ich výstavby. Ďalších šesť bytových domov skolaudovať do 8. rokov od podpisu predmetnej kúpnej zmluvy.
7. Na pozemkoch p. č. CKN 751/4 o výmere 4282 m², orná pôda, CKN 3938/47 o výmere 842 m², ostatná plocha, CKN 3938/50 o výmere 136 m², ostatná plocha, vybudovať so súhlasom Mesta Stará Ľubovňa miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 príslušne inžinierske siete, verejné osvetlenie, prístupové komunikácie a chodníky s prepojením na JV obchvat mesta.
8. Navrhovateľ sa zaväzuje po vybudovaní odpredať miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, verejné osvetlenie, ostatné prístupové komunikácie a chodníky s prepojením na JV obchvat mesta a plochy verejnej zelene odpredať za 1,--€ do 6. mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
9. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v článku VII. týchto podmienok OVS.
10. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden cenový návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
11. Navrhovateľ súhlasí so zriadením práva späťnej kúpy a predkupným právom viažucim sa na predmetné nehnuteľnosti.
12. Navrhovateľ súhlasí aj so zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. týchto podmienok OVS.
13. Vyhlasovateľ písomne oboznámi ostatných navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 15 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
14. Vyhlasovateľ si bez udania dôvodu vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
15. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami, tak ako bola vyhlásená.
16. Záujemca má možnosť nahliadnuť do výpisu uznesenia mestského zastupiteľstva a geometrického plánu č. 143/2022, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade v Starej Ľubovni, a to v čase úradných hodín na oddelení správy majetku mesta, alebo po telefonickom kontakte na čísle 0911 624 834 – Mgr. Štefan Žid.
17. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

18. V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude dotknutý navrhovateľ zo súťaže vylúčený a nebude jeho návrh hodnotený.
19. Navrhovateľ podaním ponuky potvrdzuje, že sa s predmetom obchodnej verejnej súťaže oboznámil, je mu stav predmetných nehnuteľností dostatočne známy a taktiež bol ešte pred ukončením súťaže podrobne oboznámený s možnosťami budúceho využitia nehnuteľností.
20. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s jeho účasťou v súťaži.
21. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
22. Zábezpeka na predmet kúpy sa započítava ako úhrada časti kúpnej ceny, čím sa táto časť kúpnej ceny považuje za riadne zaplatenú zo strany kupujúceho predávajúcemu.

V.

Podmienky predaja

1. **Cena za nehnuteľnosť bude uhradená najneskôr pri podpise zmluvy na číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831.**
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva navrhovateľ – kupujúci na vlastné náklady po uhradení celej kúpnej ceny.
3. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
4. Navrhovateľ pri podaní ponuky zaplatí **manipulačný poplatok v pokladni mestského úradu – prízemie alebo na účet mesta, číslo účtu IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831 v sume 33,- €.** Fotokópiu dokladu súťažiaci nalepí na obálku predkladaného súťažného návrhu.
5. **Navrhovateľ najneskôr pri podaní cenovej ponuky uhradí na číslo účtu: IBAN SK18 0900 0000 0050 4524 2831 finančnú zábezpeku z vyhlásenej ceny predmetu predaja uvedenú v čl. II. týchto podmienok.**
6. Do poznámky k platbe prevodom na bankový účet uviesť: „**Lokalita Za Vodou – Stará Ľubovňa**“.
7. Ostatným neúspešným súťažiacim sa finančná zábezpeka vráti do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže.
8. Podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy je schválenie textu tejto zmluvy mestským zastupiteľstvom.
9. **V prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže z akéhokoľvek dôvodu odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, finančná zábezpeka prepadá v plnej výške v prospech vyhlasovateľa Mesta Stará Ľubovňa.**

VI.

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je cena nehnuteľností.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuke sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosť rozhodne skorší termín podania návrhu.
4. Víťaz obchodnej verejnej súťaže bude vyzvaný na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
5. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach Mesto Stará Ľubovňa oznámi, že ich návrhy sa odmietli.
6. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci, ktorý splnil podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

VII.

Podanie ponuky/návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

Mesto Stará Ľubovňa
Obchodná 1108/1
064 01 Stará Ľubovňa

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ – OVS – LOKALITA ZA VODOU – STARÁ ĽUBOVŇA

2. Poverený zamestnanec mesta – podateľňa vyznačí na obálke „**Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom**“.
3. **Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie:**
 - a. presné označenie navrhovateľa
 - podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu / zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
 - b. cenový návrh,
 - c. zastavovacia štúdia územia,
 - d. doklad o uhradení zábezpeky **23 092,60 €**,
 - e. doklad o zaplatení manipulačného poplatku **33,-- €**,
 - f. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľností tak ako stoja a ležia za cenu ním navrhnutú, ktorú zaplatí najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
 - g. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný spolu s pečiatkou a podpisom konajúcej osoby,
 - h. Súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade s § 13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov za účelom prihlásenia sa do obchodnej verejnej súťaže a spracovanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy na dobu neurčitú.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Starej Ľubovni dňa 30.09.2022

Zvesené:

PhDr. Ľuboš Tomko, v.r.
primátor mesta Stará Ľubovňa