

Zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa : 02.05.2012

Zverejnené na internetovej stránke mesta dňa : 02.05.2012

Mesto Stará Ľubovňa

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž 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

1. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. VII / 2011 zo dňa 29.11.2011

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže.

LV č. 3696, vlastník Mesto Stará Ľubovňa, časť budovy súpisné č. 1073 postavená na pozemku p. č. KN-C 3470/62, časť pozemku p. č. KN-C 3470/62 s výmerou cca 1000 m², p. č. KN-C 3470/137 s výmerou 93 m² a prísluších plôch na pozemku p. č. KN-C 3470/1, zastavaná plocha podľa zamerania geometrickým plánom s výmerou cca 1800 m², spolu s výmerou cca 2800 m² v k. ú. Stará Ľubovňa za cenu 40,-- €/m², t. j. 112 000,-- €

Podmienky kúpnej zmluvy na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. X/2012 zo dňa 26.04.2012 a tvorí prílohu č. 1 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže (kópia uznesenia).

3. Časový plán súťaže

- 3.1 Vyhlásenie súťaže dňom: **02.05.2012 do 24.05.2012**
3.2 Obhliadku nehnuteľností môžete vykonať v dňoch od 02.05.2012 do 24.05.2012, v čase od 8.00 h do 15.00 h v pracovných dňoch.
3.3 Ukončenie predkladania návrhov súťaže do **24.05.2012 do 13 00h.**
3.4 Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční na rokovaní mestskej rady, zásadne najneskôr do 2 mesiacov od ukončenia súťaže.
3.5 Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom.
3.6 Uzatvorenie kúpnych zmlúv do 30 dní od schválenia predaja nehnuteľností mestským zastupiteľstvom mesta Stará Ľubovňa.

4. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

- 4.1 Verejná obchodná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa dňa **02.05.2012.**
4.2 Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že si musí dať na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu a tiež napojeniu na jednotlivé inžinierske siete a musí na vlastné náklady zabezpečiť odsúhlasenie projektovej dokumentácie s príslušnými správcami sietí. Od tohto projektu sa pri jeho realizácii môže investor odchýliť jedine po dohode s Mestom Stará Ľubovňa.
4.3 Náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.

- 4.4 Podmienky realizácie zámeru:
- a) zriadenie obchodného priestoru,
 - b) zachovanie funkčnosti zásobovania existujúcich predajní cez zásobovacie rampy,
 - c) využitie obostavaného priestoru terasy na priestor predajný,
 - d) efektívnejšie využitie verejného parkoviska na vytvorenie min. 50 verejne prístupných parkovacích miest (pre telesné postihnutia, matky s deťmi)
- 4.5 Účastník súťaže predloží:
- a) rozpočet výstavby so špecifikáciou,
 - b) podnikateľský zámer budúceho využívania stavby a pozemku v súlade s územným plánom mesta, vrátane realizačných termínov a návrhom sankcií za nedodržanie termínov,
 - c) návrh kúpnej zmluvy,
 - d) referencie záujemcu v oblasti predmetu predpokladanej výstavby,
 - e) doklad o zaplatení manipulačného poplatku 33,- €
 - f) doklad o zaplatení finančnej zábezpeky vo výške 50 000,- €.
 - g) návrh riešenia parkovacích miest, vrátane počtu, so záväzkom ich výstavby,
 - h) doklad o oprávnení na podnikanie, nie starší ako 3 mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov,
 - i) výpis z registra trestov nie starší ako 3 mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že nebol účastník ani jeho štatutárny orgán ani člen štatutárneho orgánu právoplatne odsúdený za trestný čin,
 - j) potvrdenie sociálnej a príslušnej zdravotnej poisťovne, nie starší ako 3 mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že účastník nemá evidované nedoplatky poistného na verejné zdravotné poistenie a sociálne poistenie,
 - k) potvrdenie miestne príslušného daňového úradu, nie starší ako 3 mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, že účastník nemá evidované daňové nedoplatky,
 - l) čestné vyhlásenie účastníka, že nie je v súdnom spore s vyhlasovateľom a neeviduje voči vyhlasovateľovi ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie návrhov nevysporiadané záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti,
 - m) písomný súhlas účastníka súťaže, že v prípade, že po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže nepríde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane úspešného účastníka súťaže, 30 % zloženej zábezpeky prepadne v prospech Mesta Stará Ľubovňa ako zmluvná pokuta a zvyšná časť sa vráti uchádzačovi bankovým prevodom na ním stanovený bankový účet.
- 4.6 Obsah zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, je uvedený v prílohe vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže ako príloha č. 2 – kúpna zmluva. Náhl'ad kúpnej zmluvy si môže uchádzač vyžiadať na odd. správy majetku mesta, Mestského úradu v Starej Ľubovni.
- 4.7 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky, prerušiť, poprípade zrušiť súťaž.
- 4.8 O výsledku obchodnej verejnej súťaže budú účastníci písomne oboznámení do 10 dní odo dňa, keď mestské zastupiteľstvo uznesením schváli predaj úspešnému navrhovateľovi.
- 4.9 Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote 10 dní po jeho schválení mestským zastupiteľstvom predložený, poprípade doplnený, aktualizovaný návrh kúpnej zmluvy a bude vyzvaný, aby v určenom termíne podpísal kúpnu zmluvu. Za odmietnutie podpísania kúpnej zmluvy sa považuje aj nečinnosť úspešného navrhovateľa obchodnej verejnej súťaže.
- 4.10 Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v bode 7. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

- 4.11 Vyhlasovateľ si 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.
- 4.12 Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami, tak ako bola vyhlásená.
- 4.13 Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a výpisu uznesenia MsZ, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade v Starej Ľubovni, v úradných hodinách na odd. správy majetku mesta.
- 4.14 Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- 4.15 V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude dotknutý navrhovateľ zo súťaže vylúčený a nebude jeho návrh hodnotený.
- 4.16 Navrhovateľ podaním ponuky potvrdzuje, že sa s predmetom obchodnej verejnej súťaže oboznámil, je mu stav predmetnej nehnuteľnosti dostatočne známy a taktiež bol ešte pred ukončením súťaže podrobne oboznámený s možnosťami budúceho využitia nehnuteľností.
- 4.17 Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s jeho účasťou v súťaži.
- 4.18 Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

5. Platobné podmienky

- 5.1 Kupujúci zloží zálohu na predmet kúpy vo výške 50 000,- €, ktorá je započítaná ako preddavok kúpnej ceny.
- 5.2 Kupujúci uhradí predávajúcemu zvyšok kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy.
- 5.3 V prípade, že účastník súťaže neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote 30 dní z akéhokoľvek dôvodu na strane uchádzača, vzniká vyhlasovateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % zloženej zábezpeky, čím nie je dotknutý nárok vyhlasovateľa na náhradu prípadnej škody v plnom rozsahu.
- 5.4 Uchádzač je povinný pred uplynutím termínu na podanie ponúk zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške 50 000,- €. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa. V prípade nezloženia zábezpeky v uvedenom termíne sa na ponuku uchádzača nebude prihliadať a nebude sa ani vyhodnocovať.
- 5.5 V prípade, ak bude uchádzač v súťaži neúspešný, finančná čiastka mu bude v hodnote 50 000,- € do 30 dní od vyhlásenia výsledkov vrátená.
- 5.6 Navrhovateľ pri podaní ponuky zaplatí manipulačný poplatok v pokladni mestského úradu v sume 33,- €.
- 5.7 Navrhovateľ musí v ponuke predložiť doklad, ktorým preukáže finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny jedným z nasledujúcich spôsobov:
 - a) vyjadrením banky o schopnosti navrhovateľa plniť finančné záväzky (výpis z účtu navrhovateľa, nie starší ako tri mesiace preukazujúci jeho platobnú bilanciu),
 - b) úverový príslub banky na celú sumu navrhovanej kúpnej ceny, ak bude kúpna cena financovaná úverom,
 - c) potvrdenie banky, že navrhovateľ má v prospech vyhlasovateľa do určeného termínu na svojom účte vinkulovanú sumu na zaplatenie navrhovanej kúpnej ceny.

6. Kritériá hodnotenia návrhov

- 6.1 Pre vyhodnotenie súťaže bude rozhodujúce plnenie kritérií:
 - a) podnikateľský zámer v súlade s územným plánom (architektonický a urbanistický návrh stavby a územia, riešenie parkoviska a počet vytvorených parkovacích miest, riešenie dopravného prístupu do územia).....15%
 - b) zámer, vrátane realizačných termínov a návrhom sankcií za nedodržanie15%
 - c) benefity (detské ihrisko, podpora pri budovaní infraštruktúry)10 %

$$\frac{z}{10} \left(10 - \left(\frac{10}{y} - 1 \right) (n - 1) \right) = \dots \%$$

Vysvetlivky k vzorcu v bodoch a, b, c,:

z = počet percent hodnotenej časti

y = počet účastníkov súťaže

n = poradie hodnotenej časti

d) výška kúpnej ceny, spôsob a termín jej splatnosti.....60%

$$z \frac{b}{a} = \dots \%$$

Vysvetlivky k vzorcu v bode d,:

z = počet percent hodnotenej časti

a = najvyššia cenová ponuka

b = všetky ponuky zadávané postupne vrátane ponuky „a“

Pre vyhodnotenie najúspešnejšieho uchádzača je určujúci sumár percent získaných pri vyhodnocovaní jednotlivých kritérií: Spolu % = sumár % všetkých

7. Podanie ponuky/návrhu

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

Mesto Stará Ľubovňa
Mestský úrad v Starej Ľubovni
Ulica obchodná č. 1
PSČ 064 01

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ - NÁVRH NA ODKÚPENIE NEHNUTEĽNOSTÍ

7.2 Navrhovateľ na obálke ďalej uvedie **názov nehnuteľnosti podľa čl. II ods. 1 týchto podmienok (a jej poradie, ak je viac nehnuteľností)**.

7.3 Poverený zamestnanec mesta – podateľňa vyznačí na obálke „**Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom**“.

7.4 **Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :**

- presné označenie navrhovateľa
 - (fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba,
 - podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
- označenie nehnuteľnosti (jej identifikácia a poradie),
- cenový návrh,
- doklad o uhradení zábezpeky,
- záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za cenu ním navrhnutú, ktorú zaplatí najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
- doklad o zaplatení manipulačného poplatku **33 €**,
- súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia kúpnej zmluvy,
- ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby).

7.5 V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Starej Ľubovni dňa 02.05.2012

PaedDr. Michal Biganič, v.r.
 primátor mesta Stará Ľubovňa