



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 24.05.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

A/ s c h v a ľ u j e

Prerokované:

V komisii výstavby
dňa 16.05.2012
vo finančnej komisii
dňa 18.05.2012

**Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu
na uznesenie vykonal:**

JUDr. K.Balážová
JUDr. E.Mihaliková

Vypracoval :

Perla Ádámová

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Podmienky OVS
Grafickú prílohu
Textovú časť štúdie
Návrh kúpnej zmluvy

podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj
pozemku mesta v k.ú. Nadabula, parc.č. KN-C 470
orná pôda o výmere 519 m², podľa znaleckého
posudku vypracovaného Ing. D. Dobosom
č. 112/2011 zo dňa 19.10.2011, t.j. za najnižšiu cenu
vo výške 4 070 .- €

u k l a d á

zabezpečiť vyhlásenie a zverejnenie OVS

Z: prednostka MsÚ

T: do 10 dní od schválenia

B/ n e s c h v a ľ u j e

Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 29.09.2011 uznesením č.285/2011 schválilo predaj prebytočného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže. Zároveň uložilo zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku a predložiť na zasadnutie MZ podmienky obchodnej verejnej súťaže na schválenie.

Na základe uvedeného boli predložené do orgánov mesta podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta za účelom ich schválenia. Ide o pozemok v k.ú. Nadabula, ktorý je zapísaný na LV č.201:

- pozemok, parc.č. KN – C 470 orná pôda o výmere 519 m²

Hodnota uvedenej nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom č. 112/2011 zo dňa 19.10.2011 je **4 070,- €**.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 01.12.2011 odporučila MZ v Rožňave zrušiť uznesenie MZ č. 285/2011 zo dňa 29.09.2011, ktorým bol schválený predaj prebytočného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže, nakoľko uznesením č. 134/2011 bolo uložené Mestskému úradu v Rožňave objednať štúdiu na umiestnenie rodinných domov v uvedenej lokalite. Predmetný pozemok je len jedným z pozemkov (ostatné sú vlastníctvom fyzických osôb), na ktoré bude vypracovaná predmetná štúdia.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 05.12.2011 po prerokovaní predloženého materiálu trvá na svojom pôvodnom stanovisku zo dňa 19.09.2011 a **odporučila** MZ v Rožňave schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula.

Mestské zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 15.12.2011 uznesením č. 432/2011 stiahlo z rokovania predmetný materiál do doby vypracovania urbanistickej štúdie zástavby rodinných domov v Nadabulej.

Dňa 10.05.2012 nám bola doručená urbanistická štúdia „Zástavba rodinných domov v Rožňave – mestskej časti Nadabula“, ktorá rieši tri zásadné alternatívy komunikačného napojenia sa na jestvujúci komunikačný systém.

Textová časť štúdie tvorí prílohu tohto materiálu a grafická časť je k nahliadnutiu na odbore výstavby tunajšieho mestského úradu. Na rokovaní MZ bude grafická časť štúdie k nahliadnutiu u vedúceho odboru výstavby.

Z uvedeného dôvodu opätovne predkladáme tento materiál na rokovanie do orgánov mesta.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 16.05.2012 neodporučila MZ schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže. Do doby odsúhlasenia urbanistickej štúdie alebo územného plánu zóny komisia odkladá riešenie tohto problému a vráti sa k tomu až po urbanistickom ujasnení územia zo 6 alternatív, navrhnutých urbanistom v predloženej urbanistickej štúdii.

M E S T O R O Ž Ň A V A
so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 285/2011 zo dňa 29.09.2011

na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Rožňava v katastrálnom území Nadabula zapísanej na LV č. 201 :

- **pozemok, parc.č. KN C 470 orná pôda o výmere 519 m²**

V zmysle Územného plánu mesta Rožňava sa pozemok nachádza v 5. okrsku mestskej časti Nadabula, v obytnom území so zástavbou s rodinnými domami. V tejto mestskej časti je navrhnutá intenzifikácia jestvujúcej zástavby rodinných domov. Pozemok je rovný , sprístupnený po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, ktoré si budúci vlastník vybuduje na vlastné náklady.

Na pozemku sa nachádza telekomunikačné vedenie. V prípade realizácie stavby je potrebné dodržať podmienky ochrany telekomunikačných zariadení.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vo výške **4 070.- €** slovom štyritisícšesťdesiat eur, určená znaleckým posudkom č.112/2011 zo dňa 19.10.2011, ktorý bol vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností.

Podmienky súťaže :

1. Výber kupujúceho sa vykoná podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
2. **Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako 4 070.- €**
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 2 035.- €** na účet Mesta Rožňava č.úctu **3003022153/0200** vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 231 008.
4. Návrh do súťaže predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „, neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo

účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Nadabula**“.

5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
6. V obálke účastník predloží:
 - a. doklad o zaplatení zábezpeky
 - b. doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže, právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace, resp. fotokópiou platného občianskeho preukazu
 - c. ponuku kúpnej ceny
 - d. čestné prehlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
 - e. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby)
7. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa
8. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
9. Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 215, 058/ 77 73 275 a 058/77 73 207.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.
Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
11. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže.
Kúpnu zmluvu uzavrie vyhlasovateľ s vybraným účastníkom až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.
12. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči Mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.

13. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
14. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku verejnej obchodnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

MUDr. Vladislav Laciak
primátor Mesta Rožňava

ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMOV V ROŽŇAVE- MESTSKEJ ČASTI NADABULA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

NÁZOV ZAKAZKY:
MIESTO STAVBY:
STUPEŇ:
OBSTARÁVATEL:
SPRACOVATEL:

DÁTUM SPRACOVANIA :

Zástavba rodinných domov v MČ Nadabula
Rožňava- mestská časť Nadabula
Urbanistická štúdia
Mesto Rožňava
Ing.arch. Mariana Šimková,
autorizovaný architekt
Máj 2012

Číslo paré :

1

Pečiatka :



1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

NÁZOV ZÁKAZKY:	Zástavba rodinných domov v MČ Nadabula
MIESTO STAVBY:	Rožňava- mestská časť Nadabula
STUPEŇ :	Urbanistická štúdia
OBSTARÁVATEL:	Mesto Rožňava
SPRACOVATEL:	Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA
DÁTUM SPRACOVANIA :	Máj 2012

2. ÚČEL URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:

Účelom tejto urbanistickej štúdie je riešiť možnosti zástavby rodinnými domami (príp. sčasti aj bytovými domami v súlade s územným plánom mesta Rožňava) a ich alternatívne komunikačné napojenia na jestvujúci komunikačný systém .

3. SITUÁCIA:

Riešená lokalita sa nachádza v severozápadnej časti mesta Rožňava (v severnom obvode , v okrsku č. 5 podľa ÚPN mesta Rožňava)- v mestskej časti Nadabula.
Z regulatívo ÚPN- mesta Rožňava sú relevantné nasledujúce- týkajúce sa riešeného územia :
2.4 povoľovať v na plochách rodinných domov: malopodlažnú bytovú výstavbu do 2 nadzemných podlaží + obytné podkrovia, občiansku vybavenosť a služby nezávadnej prevádzky,
2.5 povoľovať v na plochách bytových domov viacpodlažnú bytovú výstavbu do 8 nadzemných podlaží, občiansku vybavenosť a služby nezávadnej prevádzky,
2.6 nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia (pôda, voda, ovzdušie, ekosystémy),
2.7 dodržať koeficient zastavanosti na plochách rodinných domov:.....Kz = 0,30,
2.8 dodržať koeficient zastavanosti na plochách bytových domov:.....Kz = 0,40,
2.9 dodržať index podlažných plôch na plochách rodinných domov:.....Ipp = 0,50,
2.10 dodržať index podlažných plôch na plochách bytových domov:.....Ipp = 2,00.

4. POPIS RIEŠENIA:

Riešené územie je v Územnom pláne mesta Rožňava určené na výstavbu rodinných domov (cca 40 RD). Nakolko regulatívy ÚPN umožňujú na týchto plochách malopodlažnú bytovú výstavbu, urbanistická štúdia rieši aj tento spôsob zástavby.

Urbanistická štúdia rieši tri zásadné alternatívy komunikačného napojenia sa na jestvujúci komunikačný systém:

Alternatíva č. 1 rieši súvislú prístupovú komunikáciu prechádzajúcu stredom riešeného územia s

napojením sa v južnej časti východne od novovybudovaného bytového domu.
Alternatíva č. 2 a 3 riešia napojenie severnej časti tejto lokality slepou ulicou s otočkou a napojenie južnej časti so zapojením jestvujúceho pešieho chodníka nachádzajúceho sa v strede riešeného územia ako jednosmernej prístupovej komunikácie.

Alternatíva č. 2 a alternatíva č. 3 sa odlišujú v mieste napojenia sa južnej komunikácie- a sice:

- v alternatíve č. 2 sa napája navrhovaná obojsmerná komunikácia východne od jestvujúceho bytového domu a jestvujúca jednosmerná komunikácia sprístupňujúca parcelu č. 485 je predĺžená a prepojená s navrhovanou obojsmernou cestou.
- v alternatíve č. 3 je južné komunikačné prepojenie navrhované cez parcelu č. 138 tak, ako to bolo navrhované v ÚPN-mesta Rožňava. Z priestorového hľadiska však môže spĺňať len parametre jednosmernej komunikácie.

Jednotlivé alternatívy sú riešené variantne- podľa využitia funkčných plôch na bývanie v rodinných a bytových domoch nasledovne:

v alternatíve č. 1 - variant "A" je navrhovaných: 47 rodinných domov a 1 bytový dom so štyrmi bytovými jednotkami;

v alternatíve č. 1 - variant "B" je navrhovaných 39 rodinných domov a 7 bytových domov po štyroch bytových jednotkách;

v alternatíve č. 2 - variant "A" je navrhovaných: 47 rodinných domov, 1 bytový dom so štyrmi bytovými jednotkami a jeden pozemok určený na výstavbu objektu občianskej vybavenosti (príp. polyfunkčného využitia- bývanie+ obchod a pod.);

v alternatíve č. 2 - variant "B" je navrhovaných 43 rodinných domov, 3 bytové domy po štyroch bytových jednotkách a jeden pozemok určený na výstavbu objektu občianskej vybavenosti (príp. polyfunkčného využitia- bývanie+ obchod a pod.);

v alternatíve č. 3 - variant "A" je navrhovaných: 42 rodinných domov a 2 bytové domy so štyrmi bytovými jednotkami;

v alternatíve č. 3 - variant "B" je navrhovaných 35 rodinných domov a 6 bytových domov po štyroch bytových jednotkách.

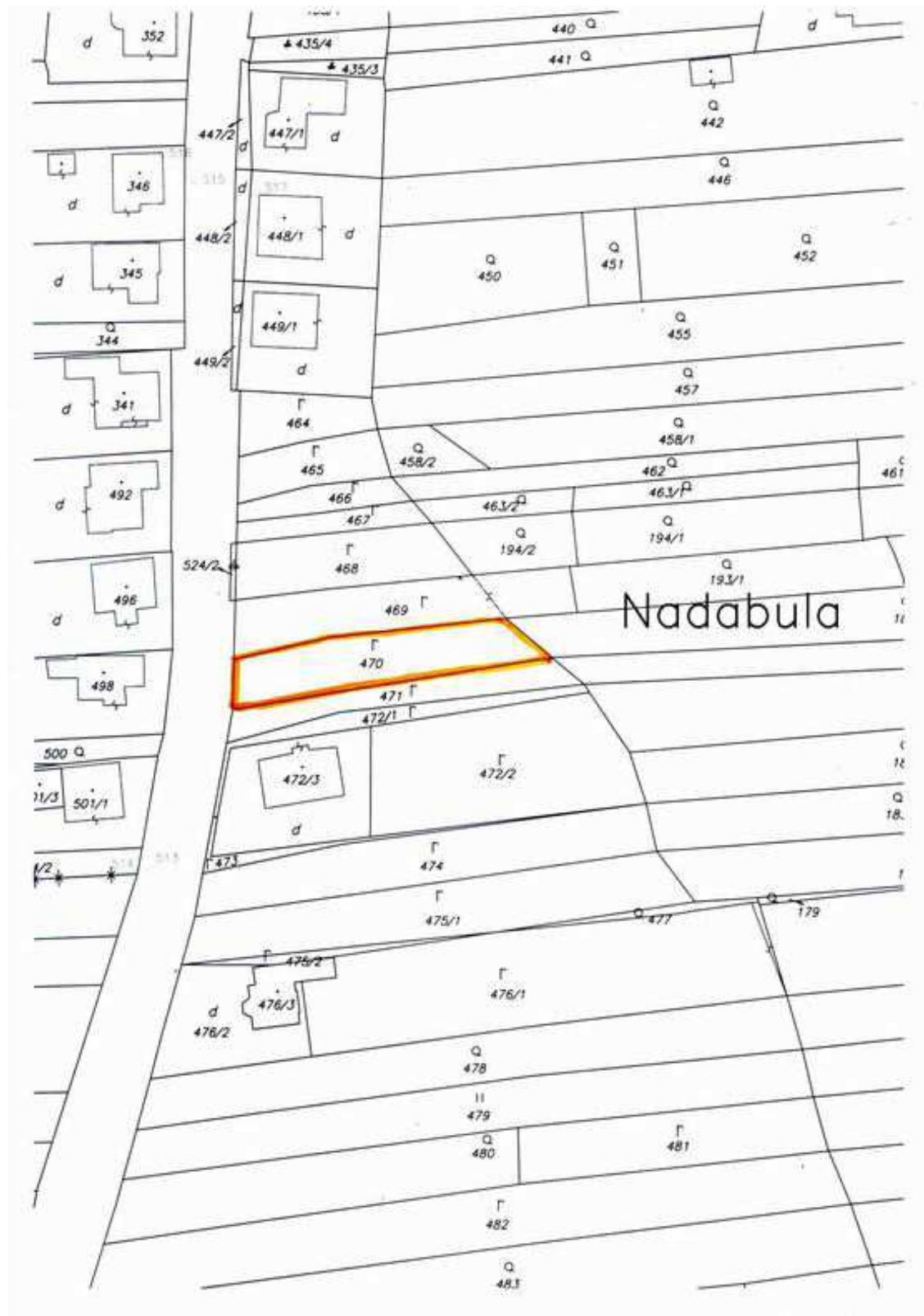
Počty a lokalizácia rodinných a bytových domov sú len smerné, za záväznú doporučujem považovať uličnú čiaru, nakoľko tá vymedzuje verejný priestor.

Delenia súkromných pozemkov nie je v súčasnosti možné presne navrhnuť, závisí to od vôle majiteľov pozemkov na nich stavať, prípadne tieto odpredať.

Doporučujem, ak je to možné, po vyhodnotení všetkých alternatív vypracovať zastavovací plán, ktorý by bol prerokovávaný s majiteľmi pozemkov.

V Košiciach, máj 2012.

Vypracovala: Ing. arch. Mariana Šimková,
autorizovaný architekt SKA



K ú p n a z m l u v a

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Rožňava, zastúpené MUDr. Vladislavom Laciakom, primátorom mesta
Sídlo: Mestský úrad , Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava
Číslo účtu : 3003022153/0200
IČO : 328 758
/ ďalej len predávajúci/

Kupujúci:
.....

/ ďalej len kupujúci/

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v k.ú. Nadabula zapísanej na LV č. 201:

- pozemku parc.č. KN-C 470 orná pôda o výmere 519 m²

III.

Cena predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosť uvedenú v článku II. tejto zmluvy predáva a kupujúci ju kupuje dovlastníctva za cenu € slovom Kupujúci sa týmto zaväzuje, že uhradí aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške..... € slovom..... € ako aj ostatné náklady spojené s vyhlásením predmetnej obchodnej verejnej súťaže.

2. Predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto zmluvy sa uskutočnil formou obchodnej verejnej súťaže zo dňa, ktorá bola vyhlásená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. zo dňa 24.05.2012.

3. Kupujúci zhora uvedenú sumu zníženú o zaplatenú zábezpeku vo výške 2 035 € slovom dvetisíctridsaťpäť eur zaplatil dňa

IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne obmedzenia, osobné záväzky ani vecné bremená.

2. Kupujúci prehlasuje, že mu je veľmi dobre známy stav kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave ju aj kupuje.

3. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto zmluvy, dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave, uzneseniami č. zo dňa

4. O vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností aj s príslušnými poplatkami, po vzájomnej dohode sa postará kupujúci.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť druhým dňom jej zverejnenia na webovej stránke mesta Rožňava.

3. Vkladom do katastra prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode II. tejto zmluvy na kupujúcich.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú odovzdané na Katastrálny úrad v Košiciach, Správa katastra Rožňava, spolu s Návrhom na vklad, po jednom vyhotovení dostanú kupujúci a dve vyhotovenia dostane predávajúci.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu pripojujú svoje podpisy.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

.....

.....