



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.10.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

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

Predkladá: Darina Repaská prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v komisii výstavby dňa 10.10.2012, v komisii finančnej dňa 18.10.2012	A/ s c h v a ľ u j e podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, parcely parc.č. KN-C 470 orná pôda o výmere 519 m ² , podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. D. Dobosom č. 112/2011 zo dňa 19.10.2011, t.j. za cenu 4 070,- €
Vypracoval : Perla Ádámová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Podmienky OVS Grafickú prílohu Návrh kúpnej zmluvy	U k l a d á zabezpečiť vyhlásenie a zverejnenie obchodnej verejnej súťaže
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. K. Balážová JUDr. E. Mihaliková	Z: prednostka MsÚ T: do 20 dní po schválení v MZ 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“.

Z uvedeného dôvodu bol materiál opätovne predložený 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.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 18.05.2012 **stiahla** materiál z rokovania.

Mestské zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 24.05.2012 **neschválilo** podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetného pozemku a uložilo navrhnúť jedno z alternatívnych riešení urbanistickej štúdie.

Dňa 27.06.2012 sa uskutočnilo verejné prerokovanie urbanistickej štúdie „Zástavba rodinných domov v Rožňave – mestskej časti Nadabula. Občania mestskej časti Nadabula vyjadrili nesúhlas s predmetnou urbanistickou štúdiou, čo z prítomných 35 občanov potvrdilo svojimi podpismi 21 občanov Nadabulej.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 12.09.2012 predmetný materiál **stiahla** z rokovania.

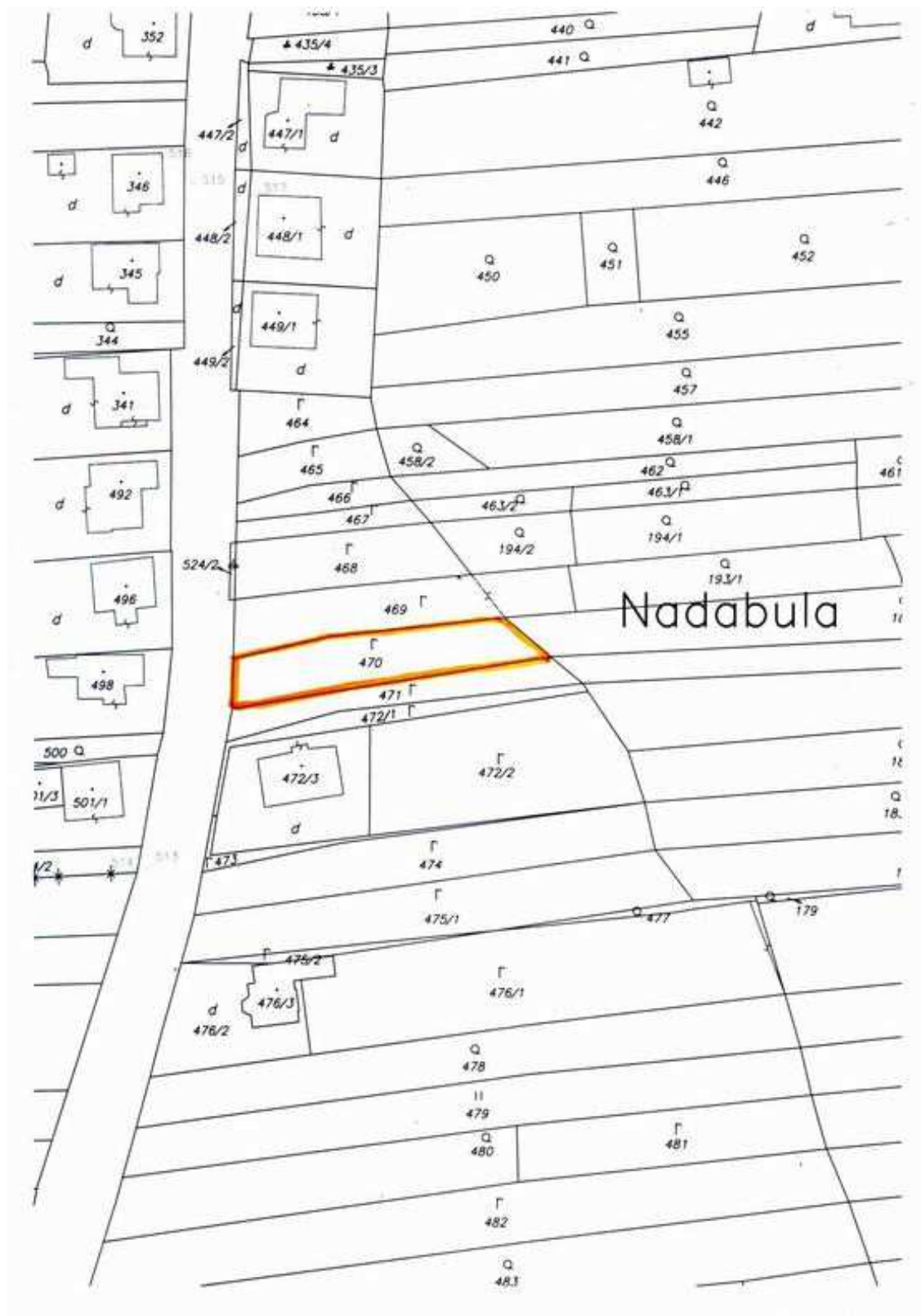
Odôvodnenie: ak sa pozemok predá, zabráni sa prístupu na susedné pozemky. Neodporúča predložený materiál dať na rokovanie MZ v mesiaci september 2012.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 24.09.2012 po prerokovaní predloženého materiálu **súhlasila** so stanoviskom komisie výstavby.

Z dôvodu, že listom zo dňa 14.09.2012 nás požiadal p. Ľubomír Štickner, bytom Kozmonautov 10, Rožňava o odpredaj predmetného pozemku mesta, opätovne predkladáme podmienky obchodnej verejnej súťaže na schválenie.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 10.10.2012 **neodporučila** MZ schváliť predaj predmetného pozemku.

Odôvodnenie: trvá na svojom stanovisku zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 12.09.2012.



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 a uznesením č./2012

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 existujúcej 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 štyritisíc sedemdesiat 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 sa 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 a 058/77 73 217.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou zástupcom primátora 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 alebo 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

Pavol Burdiga
zástupca primátora

K ú p n a z m l u v a

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Rožňava, zastúpené primátorom
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 36 € slovom tridsaťšesť eur, 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. 285/2011 zo dňa 29.09.2011 a uznesením č./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 neviazu 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 dostane 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

.....

.....