



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.04.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta za Ulicou ružovou v Rožňave

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v komisii výstavby dňa 13.03.2013, v komisii finančnej dňa 15.04.2013	A/ s c h v a ľ u j e Alt.1/ podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, parcely parc.č. KN C 7334 trvalý trávny porast s výmerou 1 290 m ² u k l a d á
Vypracoval : Perla Ádámová	zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže Alt. 2/ zrušenie uznesenia MZ č. 250/2012 zo dňa 27.09.2012
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	u k l a d á oznámiť uznesenie žiadateľom
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. K. Balážová	Z: prednostka MsÚ T: 1/ do 20 dní po schválení MZ 2/ do 10 dní po schválení MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta za Ulicou ružovou v Rožňave

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 250/2012 zo dňa 27.9.2012 bol schválený predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely parc.č. KN C 7334 trvalý trávny porast s výmerou upresnenou geometrickým plánom, za cenu podľa znaleckého posudku, formou obchodnej verejnej súťaže. Pozemok sa nachádza za Ulicou ružovou ako je to vyznačené na grafickej prílohe.

V mesiaci január 2013 bol dodaný geometrický plán č.103/2012 zo dňa 3. januára 2013, ktorým boli vytvorené dve nové parcely a to na budúcu prepojavacu komunikáciu s výmerou 344 m² a pozemok na výstavbu rodinného domu s výmerou 946 m². Na základe nového stavu sú pozemky preklasifikované na ostatnú plochu. Aby bolo možné predmetný geometrický plán zapísať do katastra nehnuteľností, je potrebné doložiť rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Rožňave o zmene kultúry pozemkov. Pracovníčka pozemkového úradu nás informovala, že nie je možné vydať rozhodnutie o zmene kultúry pozemku, nakoľko na to nie je dôvod.

Takéto rozhodnutie by bolo možné vydať :

- 1/ v prípade, keby mesto začalo s realizáciou prepojavacej komunikácie (mal by byť vypracovaný projekt)
- 2/ žiadateľ predmetnej parcely by požiadal o zmenu kultúry z dôvodu výstavby nového rodinného domu a predložil by všetky potrebné dokumenty k vydaniu takéhoto rozhodnutia (výpis z listu vlastníctva – vybrať na katastrálnom úrade, kópia katastrálnej mapy , projektová dokumentácia , geom. plán, bilancia skrývky humusového horizontu, ...).

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 13.02.2013 **neodporučila** MZ schváliť predaj predmetného pozemku.

Odôvodnenie: Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta a mesto nemá na toto územie vypracovanú štúdiu a ani ju neplánuje z finančných dôvodov vypracovať. Z uvedených dôvodov komisia odporúča zrušiť uznesenie MZ č. 250/2012 zo dňa 27.09.2012.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 18.02.2012 po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj pozemku mesta formou obchodnej verejnej súťaže za podmienok, že kupujúci bude znášať náklady na zmenu kultúry pozemku a do zmluvy bude zapracované vecné bremeno na časť pozemku určeného na vybudovanie prepojavacej komunikácie.

Podľa odporúčania finančnej komisie bol objednaný znalecký posudok. Cena pozemku podľa Znaleckého posudku č. 18/2013 zo dňa 28.02.2013 vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške **6 450 €**.

Na základe uvedeného predkladáme na schválenie podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetného pozemku.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 13.03.2013 znovu prehodnotila predaj pozemku. Nesúhlasí s predajom pozemku s vecným bremenom, nakoľko na ploche vecného bremena (ako súčasť už súkromného pozemku) nie je možné zrealizovať verejno-prospešnú stavbu (komunikácia a inžinierske siete), nakoľko platná územnoplánovacia dokumentácia počíta s rozvojom územia na ostatnej ploche s pristúpením a vybavením tohto územia verejnými sieťami. Navrhuje pred predajom pozemku parc.č. KN C 7334 v k.ú. Rožňava cez OVS vysporiadať časť pozemku územným rozhodnutím mesta pre rezerváciu plochy pre budúcu komunikáciu a inžinierske siete. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie obstará mesto. Takýmto usporiadaním pozemku bude umožnené delenie pozemku v extraviláne mesta a zostatkový pozemok parc.č. KN C 7334 v k.ú. Rožňava môže ísť OVS.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 15.04.2013 po prerokovaní predloženého materiálu súhlasí so stanoviskom komisie výstavby, teda pozemok nepredať.



7
PREPOJOVACIA KOMUNIKACIA
POZEMOK NA PREDAJ

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 uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 250/2012 zo dňa 27.09.2012 a/2013 zo dňa

na predaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Rožňava vo vlastníctve mesta Rožňava, zapísanej na LV č. 5716

- pozemok parc.č. KN-C 7334 trvalý trávny porast s výmerou 1 290 m²

Predmetný pozemok sa nachádza za rodinnými domami na Ulici ružovej v Rožňave. Nie je zastavaný a t.č. neviazu na ňom žiadne ťarchy. V územnom pláne mesta je táto lokalita určená na výstavbu rodinných domov. Z dôvodu, že kultúra pozemku je trvalý trávny porast, v prípade výstavby rodinného domu je potrebné riešiť zmenu kultúry pozemku. V uvedenej lokalite je plánované prepojenie miestnych komunikácií Ulice ružovej a novej ulice, preto bude na časti predmetného pozemku s výmerou 344 m² zriadené vecné bremeno, spočívajúce v trpení výstavby tejto prepojovacej komunikácie.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vo výške **6450,-€** slovom šesťtisícštyristopäťdesiat eur, určená Znaleckým posudkom č. 18/2013 zo dňa 28.02.2013, 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 osoby 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. Víťaz súťaže bude povinný po nadobudnutí nehnuteľnosti do svojho vlastníctva na vlastné náklady zabezpečiť:
 - rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Rožňave na zmenu kultúry predmetného pozemku z trvalého trávneho porastu na ostatnú plochu (zaplatí správny poplatok, zabezpečí geometrický plán, výpis listu vlastníctva zo správy katastra, kópiu katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu atď).
 - geometrický plán za účelom vyznačenia vecného bremena na výstavbu prepojovacej komunikácie
 - vybudovanie všetkých inžinierskych sietí potrebných k výstavbe rodinného domu

3. Kupujúci sa zmluvne zaviazajú, že na časti pozemku bude trpieť vecné bremeno v prospech mesta Rožňava spočívajúceho vo výstavbe prepojovacej komunikácie a zdrží sa akejkoľvek výstavby a výsadby.
4. Zápis vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností zabezpečí na vlastné náklady.
5. **Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako 6450,-€**
6. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 3225,-€** na účet mesta Rožňava č.účtu 27228582/0200 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 231 010.
7. Návrh do súťaže sa predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej bude uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie **„Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v k.ú. Rožňava za Ulicou ružovou“**.
8. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
9. 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 vyhlásenie 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)
10. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňado hod.
11. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
12. 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.
13. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňao hod. 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. Po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže postupujú všetci

uchádzači do užšieho výberu kupujúceho, ktorý sa uskutočňuje elektronickou aukciou.

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

V Rožňave dňa

Pavol B u r d i g a
primátor mesta