

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

Mesto Stará Turá

SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

IČO: 00 312 002

Zast. : PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

Kontaktná osoba: Lenka Galbavá, oddelenie ekonomiky a majetku mesta

Kontakt: 032/7461631, 0918 711830, lenka.galbava@staratura.sk

vyhlasuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 – 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

obchodnú verejnú súťaž „Predaj pozemkov – IBV Nové Hnilíky“

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľného majetku mesta Stará Turá, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- **pozemok** parc. č. 4554/10 – orná pôda o výmere 777 m²

- **pozemok** parc. č. 4554/13 – orná pôda o výmere 895 m²

- **pozemok** parc. č. 4554/15 – orná pôda o výmere 905 m²

- **pozemok** parc. č. 4554/19 – orná pôda o výmere 654 m²,

- **pozemok** parc. č. 4554/20 – orná pôda o výmere 688 m²,

- **pozemok** parc. č. 4554/21 – orná pôda o výmere 748 m²,

ktoré sú vo vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

Každý pozemok sa považuje za samostatný predmet obchodnej verejnej súťaže.

3. Typ zmluvy :

3.1 Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

Ustanovenia kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá :

a) pozemok je určený len na výstavbu rodinného domu a príslušenstva k nemu,

b) kupujúci požiadava o stavebné povolenie najneskôr do 2 rokov od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a najneskôr do 5 rokov od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Za nedodržanie tohto záväzku, spôsobené kupujúcim, bude vyhlasovateľ požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny,

c) kupujúci dodrží nasledovné regulatívy :

- **Podlažnosť** : optimálne jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím. Objekt možno podpivničiť. Dvojpodlažný rodinný dom možno realizovať iba pri zapustení domu do terénu a splní výšku hrebeňa strechy max. 8,5 m.
- **Tvar strechy** : sedlová, môže byť doplnená o hmotu garáže s plochou strechou. Hrebeň strechy umiestnený kolmo na uličnú čiaru.
- **Sklon strechy**: od 35°- 50°.
- **Uličná čiara** : minimálne 5 metrov, maximálne 7 metrov.
- **Fasáda objektov**: omietaná vo farebnej škále od bielej do šedej a v zemitých hnedých a okrových odtieňoch, môžu byť dokombinované o drevený obklad.
- **Typ oplatenia**: klasické pletivo, doplnené líniovou zeleňou, transparentný drevený latkový. V terénnych odskokoch plot možno dokombinovať napr. s gabiónmi, či betónovými múrikmi, nie však po celej výške oplatenia.
- **Výška oplatenia**: max. 1,6 m.
- **Minimálna vzdialenosť domu od hranice pozemku je 3 m**

Vyhlasovateľ bude požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny za nedodržanie ktoréhokoľvek z regulatívov,

d) vyhlásenie kupujúceho, že pred uzavretím kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy a kupuje ho do vlastníctva v stave akom stojí a leží,

e) vyhlásenie kupujúceho, že berie na vedomie, že v lokalite prebiehajú stavebné práce v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková a dažďová kanalizácia, optická sieť, komunikácie) a súhlasí s obmedzeniami vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, spôsobenými touto činnosťou,

f) záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu vcelku bez splátok do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy a uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.2 Kúpna zmluva tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto podmienok.

4. Súťažný návrh :

4.1 Obchodná verejná súťaž (ďalej len súťaž) bude prebiehať formou predkladania súťažných návrhov.

4.2 Záujemca o účasť v súťaži podá **písomný súťažný návrh**, v ktorom uvedie, o ktorý pozemok s uvedením parcelného čísla má záujem a navrhovanú cenu za m². Minimálna východisková cena je jednotná pre všetky pozemky, a to **EUR 70,-/m²**. Vzor súťažného návrhu je prílohou týchto podmienok.

K súťažnému návrhu záujemca priloží doklad o zložení finančnej zábezpeky (viď bod 4.7 súťažných podmienok).

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, musí preukázať splnenie tejto podmienky.

4.3 Súťažný návrh je potrebné doručiť v **zalepenej obálke**, na ktorej bude uvedené meno a poštová adresa záujemcu a označenie „**OVS Nové Hnilíky, Neotvárat'**“, a to poštou na adresu : Mesto Stará Turá, SNP 1/2, 916 01 Stará Turá alebo osobne do podateľne mestského úradu v úradných hodinách v termíne **od 2.11.2022 do 10.1.2023 do 15.00 hod.** Pri doručovaní poštou je rozhodujúci dátum poštovej pečiatky.

4.4 Súťažný návrh musí obsahovať nasledujúce údaje :

a) presné označenie záujemcu

- fyzická osoba : meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu (v prípade záujmu nadobudnúť pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva uvedie aj údaje manžela/ky, u podielového spoluvlastníctva údaje o spoluvlastníkovi), tel. číslo, email pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

- právnická osoba : obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárneho zástupcu, tel. číslo, email pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

b) súhlas záujemcu so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, s obsahom kúpnej zmluvy a so spracovaním osobných údajov na účely tejto obchodnej verejnej súťaže,

c) vyhlásenie, že nie je voči nemu vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z jeho strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii,

d) vyhlásenie, že nemá finančné záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

4.5 Do 5 pracovných dní od konca termínu na predkladanie súťažných návrhov súťažná komisia otvorí obálky a vyhodnotí predložené súťažné návrhy z hľadiska splnenia podmienok súťaže.

4.6 Zo súťaže budú vylúčené návrhy :

a) doručené po termíne na predkladanie súťažných návrhov, t. j. po 10.01.2023 po 15.00 hod.,

b) v ktorých nebola splnená niektorá z podmienok súťaže,

c) záujemcov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti,

d) záujemcov, u ktorých vyhlasovateľ zistí, že uviedli nepravdivé údaje v súťažnom návrhu.

4.7 Záujemca je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške EUR 5.000,- (slovom päťtisíc eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN: SK21 0900 0000 0050 4868 6374, a do poznámky pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu.

V prípade, že chce záujemca nadobudnúť v súťaži viac ako jeden pozemok, je povinný zložiť zábezpeku za každý pozemok.

4.8 Finančná zábezpeka bude úspešnému účastníkovi započítaná do kúpnej ceny.

4.9 V prípade, ak bude na jeden pozemok predložených viacero súťažných návrhov s rovnakou cenou, bude takýto pozemok zaradený do elektronickej aukcie.

5. Elektronická aukcia

5.1 Súťažné návrhy podľa bodu 4.9 vyhlasovateľ zaradí do elektronickej aukcie prostredníctvom aukčného systému eZakazky.sk

- 5.2** Výzvu na účasť na elektronickej aukcii obdržia záujemcovia **do 7 pracovných dní** od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou na nimi oznámené emailové kontakty.
- 5.3** Prihlasovacie údaje do elektronickeho systému eZakazky do aukčnej siene budú zaslané na mailovú adresu uvedenú v súťažnom návrhu. Vo výzve na účasť v elektronickej aukcii budú uvedené podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola a iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.
- 5.4** Predmetom aukcie sú individuálne určené pozemky – vid' bod 4.9 podmienok.
Východisková cena pre jednotlivé pozemky v rámci elektronickej aukcie bude stanovená na základe v obálkach predložených súťažných návrhov, minimálne však vo výške EUR 70,-/m².
- 5.5** Cena, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvyšovať cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke je EUR 2,-/m². Čas trvania elektronickej aukcie je 30 minút, koniec aukcie sa predĺži o 5 minút pri zadaní platnej ponuky v posledných 5 minútach, počet predĺžení elektronickej aukcie je neobmedzený. Ak 5 minút od posledného prihodenia nebude zrealizované prihodenie elektronickej aukcia končí.
- 5.6** Ak záujemca uzavrie kúpnu zmluvu, ale neuhradí kúpnu cenu v lehote podľa kúpnej zmluvy, má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy a súťaž sa pri dotknutých pozemkoch zopakuje.
- 5.7** Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.
- 5.8** Vyhlasovateľ predloží návrh kúpnej zmluvy víťazom súťaže do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia súťaže.
- 5.9** Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže, alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená záujemcovi najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 5.10** Každý účastník môže byť vyhodnotený ako úspešný len pre taký počet pozemkov, na koľko zložil zábezpeku.
- 5.11** V prípade ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote do 30 dní od ukončenia súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača.

6. Osobitné ustanovenia :

- 6.1** Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať individuálne kedykoľvek, nakoľko pozemky sú voľne dostupné.
- 6.2** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), až do okamihu oznámenia vyhodnotenia súťaže vybranému uchádzačovi.
- 6.3** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 284 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.

- 6.4** Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a záujemcovia v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 6.5** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh záujemcu, ktorý je dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.
- 6.6** Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane záujemcu počas súťažného kola.

7. Lehota na oznámenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže

Oznámenie o výsledku súťaže bude zaslané všetkým účastníkom súťaže do 10 dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

V Starej Turej, 27.10.2022

*PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta*

*Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Stará Turá č. 21
- XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022*

Prílohy :

- 1. Mapa pozemkov*
- 2. Súťažný návrh – vzor*
- 3. Kúpna zmluva*