

Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľností na Školskej ulici
v Spišskej Novej Vsi**

Košice
164/2015/OMP-37376

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

Košický samosprávny kraj vyhlasuje v súlade s § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo väzbe na ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž
na predaj nehnuteľností na Školskej ulici v Spišskej Novej Vsi
(ďalej len „súťaž“)**

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Košický samosprávny kraj
Štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda
Sídlo: Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

2. Predmet súťaže

2.1. Predmetom súťaže je predaj

- a) učební praktického vyučovania súpisné číslo 28 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2117/2 vrátane príslušenstva a
- b) dielní súpisné číslo 29 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2117/3 vrátane príslušenstva

v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 9477 a asfaltovej spevnenej plochy - dvor na pozemku registra C KN parcelné číslo 2118/1 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Príslušenstvom sa rozumie odkvapový chodník. Pozemky registra C KN parcelné číslo 2117/2, 2117/3 a 2118/1 v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves nie sú vo vlastníctve vyhlasovateľa súťaže.

2.2. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Spišská Nová Ves na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené Uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 146/2014 zo dňa 13. októbra 2014 a č. 268/2015 zo dňa 24. augusta 2015.

3. Podmienky súťaže

3.1. Cieľom súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej len „najvhodnejší návrh“) predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.1. s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh.

- 3.2. Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu zo základných podmienok pre účasť v súťaži **zaplatenie finančnej zábezpeky ako preddavku kúpnej ceny vo výške 4 300,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže – IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0001642015.
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **25.01.2016**.
- 3.4. Navrhovateľovi, ktorý predložil najvhodnejší návrh sa finančná zábezpeka nevracia, ale bude započítaná do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená bezodkladne po schválení uznesenia o prijatí najvhodnejšieho návrhu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 3.5. Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa. Ak navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola uhradená.
- 3.6. Vyhlasovateľ súťaže ako predávajúci bude mať právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a ponechať si uhradenú finančnú zábezpeku ako zmluvnú pokutu, ak kupujúci v dohodnutej lehote splatnosti kúpnej ceny nezaplatí kúpnu cenu v celej výške, ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzavretej kúpnej zmluve alebo ak v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.7. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- 3.9. Vyhlasovateľ súťaže požaduje splatnosť kúpnej ceny do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami kupujúcemu.

4. Charakteristika nehnuteľností

- 4.1. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zadnom trakte bývalej školskej budovy na Štefánikovom námestí v historickej časti centra mesta Spišská Nová Ves.

Stavba súpisné číslo 28 postavená v roku 1957 a zapísaná ako dielne praktického vyučovania je v skutočnosti rodinný dom v radovej zástavbe iných stavieb. V budove je 1 bytová jednotka s 2 izbami, kuchyňou, komorou, predsieňou, kúpeľňou, skladom a kabinet so samostatným vstupom z dvora a vstupom zo spoločnej chodby, pri ktorom je predsieň za dverami do chodby a záchod. Dom je čiastočne podpivničený pod pravou časťou. Pivnica je neprístupná, nakoľko sa tam nenachádza schodisko. Možnosť vstupu iba rebríkom cez otvor v podlahe. Vstup do domu je z prednej strany z pozemku vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku avšak je možné vytvoriť aj vstup zo zadnej strany s prístupom z verejného pozemku. Budova je niekoľko rokov neužívaná a nevykurovaná. Ústredné kúrenie je čiastočne poškodené. Základy betónové s vodorovnou izoláciou. Podmurovka nie je. Zvislé konštrukcie murované zo škvárobetónových tvárnic v hrúbke do 30 cm. Deliace konštrukcie murované. Vnútorne omietky hladké. Strop nad podzemným podlažím (ďalej len „PP“) pravdepodobne betónový trémový, strop nad nadzemným podlažím (ďalej len „NP“) drevený s rovným podhl'adom. Krov jednoduchý sedlový. Krytina strechy na krove z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len

žľaby, zvody a záveterné lišty. Fasádne omietky hladké na 2 stenách. Dvere len v NP prevažne hladké, čiastočne chýbajú. Okná prevažne drevené, zdvojené len v NP. Kovové mreže len na zadnom okne v NP. Podlahy v obytných miestnostiach prevažne PVC, kabinet má PVC na drevených vlysoch, ktoré sú vyduté. Podlahy v ostatných miestnostiach v PP predpoklad cementový poter, v NP prevažne keramická dlažba. Ústredné vykurovanie teplovodné, radiátory oceľové. Elektroinštalácia v PP predpoklad len svetelná, v NP svetelná a motorická. Inštalovaný bleskozvod. Rozvod studenej a teplej vody v pozinkovaných rúrach, v kabinete je rozvod len studenej vody. Kanalizácia do verejnej siete predpoklad liatinové alebo kameninové potrubie (kabinet a byt). Zdroj teplej vody demontovaný, bol elektrický zásobníkový ohrievač. Zdroj vykurovania nie je.

Stavba súpisné číslo 29 postavená pravdepodobne v roku 1974 je murovaná jednopodlažná stavba, v ktorej boli školské dielne, sklad, kabinet a 2 garáže. Zvislé konštrukcie murované z tehál, čiastočne z kameňa. Strop drevený s rovným podhl'adom, značne poškodený. Zastrešenie pultovou strechou s dvoma sklonmi krytina strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov hladkou omietkou, úpravy vonkajších povrchov hladkou omietkou – neúplné na styku susediacich stavieb. Schody nie sú. Dvere hladké, čiastočne poškodené, dvojkrídlové dvere do garáží sú kovové. Okná vpredu drevené, vzadu kovové. Povrchy podláh prevažne cementový poter – znížený štandard. Vykurovanie nie je. Elektroinštalácia svetelná a motorická – funkčnosť nepreverená. Vnútorná kanalizácia pravdepodobne štandardná. Ostatné vybavenie len mreže – znížený štandard.

Príslušenstvo tvorí odkvapový chodník.

Predmetnou parcelou č. 2118/1 (dvorom) prechádzajú existujúce STL plynovody DN 200, 80 OCL a plynové prípojky vybudované v roku 1983. V zmysle zákona č. 67/1960 Sb. O výrobe, rozvode a využití vyhrievacích plynov je zriadené vecné bremeno v prospech SPP – distribúcia a. s.

Znaleckým posudkom zo dňa 30.07.2013 boli nehnuteľnosti, vrátane príslušenstva ocenené na 50 261,44 €.

- 4.2. Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu súťaže (list vlastníctva, znalecký posudok) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, odbore majetkovoprávnom (č. d. 334 a 335).
- 4.3. Obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 0918766017, 055/7268320, 055/7268214, 055/7268327.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Súťažný návrh

- 5.1. Za súťažný návrh sa považuje návrh kúpnej zmluvy s podmienkami, ktoré sú uvedené v prílohe týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- 5.2. V návrhu kúpnej zmluvy je navrhovateľ povinný doplniť chýbajúce údaje, a to:
 - a) identifikačné údaje navrhovateľa:

➤ u právnických osôb : názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,

- u fyzických osôb: meno, priezvisko, rodné priezvisko (aj u mužov), dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov.

b) výšku kúpnej ceny, ktorá musí byť vyššia ako finančná zábezpeka podľa bodu 3.2.

5.3. Podpísaný návrh kúpnej zmluvy je navrhovateľ povinný predložiť v šiestich vyhotoveniach.

6. Povinné doklady k účasti v súťaži

- 6.1. výpis z obchodného registra alebo živnostenského registra, príp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu právnickej osoby v prípade, ak je navrhovateľom právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ,
- 6.2. doklad o zaplatení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže,
- 6.3. súhlas navrhovateľa (fyzickej osoby) so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených so súťažou a následným uzavretím kúpnej zmluvy,
- 6.4. vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady (ďalej len „súťažný návrh“) v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh (v šiestich vyhotoveniach). V prípade podania viacerých súťažných návrhov budú všetky súťažné návrhy tohto navrhovateľa zo súťaže vylúčené.
- 7.3. Navrhovateľ vloží súťažný návrh do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - b) adresu navrhovateľa,
 - c) označenie heslom súťaže:
„Školská ul., SNV – súťaž, NEOTVÁRAŤ“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu

- 8.1. Súťažný návrh je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode č. 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **do 25.01.2016 do 14³⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).

9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhu.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

10. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“).
- 10.2. Vyhlasovateľ súťaže umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými súťažnými návrhmi. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská, resp. obchodné mená všetkých navrhovateľov. Informáciu o mieste a termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na tel. č. 0918 766 017, 055/7268320, 055/7268214 a 055/7268327.
- 10.3. Skôr, ako komisia pristúpi k posúdeniu súťažných návrhov, posúdi, či všetky predložené súťažné návrhy zodpovedajú pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.
- 10.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten súťažný návrh, ktorý bol predložený v lehote na predkladanie súťažného návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.
- 10.5. Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia. Po posúdení návrhov bude navrhovateľovi vrátený.
- 10.6. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zaradenom do posudzovania má komisia právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.7. Komisia odporučí Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja najvhodnejší návrh.
- 10.8. Prijatie najvhodnejšieho návrhu podlieha schváleniu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 10.9. Oznámenie o prijatí najvhodnejšieho návrhu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja bude navrhovateľovi s najvhodnejším návrhom oznámené bezodkladne po jeho zasadnutí. Ostatných navrhovateľov vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí, že ich návrhy sa odmietli.

Prílohy: 1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Fotodokumentácia
3. Návrh kúpnej zmluvy

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor majetkovoprávny