

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



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľností na ulici Okružná v Strážskom**

Košice
550/2016/OSM-23662

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 ulici Okružná v Strážskom
(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 nehnuteľností v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce:

- v liste vlastníctva č. 2433, a to:
 - a) pozemku registra C KN parc. č. 386 o výmere 519 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - b) pozemku registra C KN parc. č. 405/15 o výmere 192 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - c) pozemku registra C KN parc. č. 405/16 o výmere 46 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - d) pozemku registra C KN parc. č. 405/17 o výmere 29 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - e) pozemku registra C KN parc. č. 405/18 o výmere 2 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - f) bytového domu - A súp. č. 443 vrátane príslušenstva, na pozemkoch registra C KN parc. č. 386, 405/15, 405/16 a 405/17. V dome sa nachádza 15 bytov a 3 nebytové priestory.
- v liste vlastníctva č. 2434, a to:
 - a) pozemku registra C KN parc. č. 393 o výmere 499 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - b) bytového domu - B súp. č. 444 vrátane príslušenstva, na pozemku registra C KN parc. č. 393. V dome sa nachádza 15 bytov a 3 nebytové priestory.
- v liste vlastníctva č. 1052, a to:
 - a) pozemku registra C KN parc. č. 405/2 o výmere 1430 m², ostatné plochy,
 - b) pozemku registra C KN parc. č. 405/4 o výmere 1818 m², ostatné plochy.

S nehnuteľnosťami sa odpredávajú aj ploty a vonkajšia fontána.

2.2. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 100 000,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Strážske na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 619/2013 zo dňa 26. augusta 2013 a č. 236/2015 zo dňa 15. júna 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 na navrhovateľa, 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 10 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK308180000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0005502016).
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **20.09.2016**.
- 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 prijatí najvhodnejšieho návrhu.
- 3.5. Navrhovateľ písomne oznámi v prílohe podľa bodu 6.3 číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa. Ak navrhovateľ v prílohe 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. Rovnako si vyhlasovateľ ponechá uhradenú finančnú zábezpeku, ak do 2 mesiacov odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, z dôvodu na jeho strane.
- 3.8. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- 3.10. Navrhovateľ účasťou v súťaži súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom ich poskytol v súlade s podmienkami súťaže.

4. Charakteristika nehnuteľností

4.1. Predávané nehnuteľnosti sú na Okružnej ulici v Strážskom, známe pod názvom Liečebňa dlhodobochorých.

Bytový dom A súp. č. 443 sa skladá z pôvodnej budovy s nadstavbou podkrovných bytov, je postavený na pozemku parc. č. 386 a z prístavby – spojovací krčok, postavený na pozemkoch parc. č. 405/15, 405/16, 405/17. Na pozemku parc. č. 405/18 je časť dvora. Objekt je murovaný s manzardovou strechou s vikiermi. Má všetky prípojky inžinierskych sietí, komunikačne je prístupný z Okružnej ulice.

Skladá sa zo suterénu, príziemia, 1. poschodia a nadstavby – podkrovia. V podkroví je 15 malometrážnych bytov (14 bytov – garsónky s výmerou od 19,93 m² do 24,25 m²), jeden byt je 2 – izbový s výmerou 40,27 m²). Nebytové priestory sú v suteréne s výmerou 450,92 m², na prízemí s výmerou 505,11 m² a na 1. poschodí s výmerou 515,35 m². Bytový dom B súp. č. 444 sa skladá z pôvodnej budovy s nadstavbou podkrovných bytov a je postavený na pozemku parc. č. 393. Objekt je murovaný

s manzardovou strechou s vikiermi. Má všetky prípojky inžinierskych sietí, komunikačne je prístupný zo Sídliška.

Skladá sa zo suterénu, prízemí, 1. poschodia a nadstavby – podkrovia. V podkroví je 15 malometrážnych bytov (14 bytov – garsónky s výmerou od 20,68 m² do 24,01 m²), jeden byt je 2 – izbový s výmerou 41,36 m²). Nebytové priestory sú v suteréne s výmerou 374,18 m², na prízemí s výmerou 376,92 m² a na 1. poschodí s výmerou 377,56 m².

Pôvodné objekty boli postavené a dané do užívania v roku 1955, nadstavba na pôvodnom objekte – malometrážne byty a spojovacia časť – křčok (spája bytový dom A s bytovým domom B) boli dané do užívania v roku 2005 (rozhodnutie mesta Strážske č. 578/05/156 zo dňa 17.3.2005). Bytové domy nie sú v súčasnosti užívané.

Stavebnotechnická údržba je dlhodobu nerealizovaná. Médiá (voda, elektroinštalácia, kúrenie) sú odpojené. Znaleckými posudkami vyhotovenými dňa 15.07.2013 boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva ohodnotené na 309 565,17 €.

- 4.2. Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu súťaže (listy vlastníctva, znalecké posudky) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, odbore správy majetku (č. d. 334 a 335).
- 4.3. Obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 0918 766 017, 055/7268320, 055/7268214, 055/7268327.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažného návrhu:

5. Súťažný návrh

- 5.1. Za súťažný návrh sa považuje podpísaný návrh kúpnej zmluvy predložený navrhovateľom s podmienkami, na ktorých vyhlasovateľ trvá a ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 (ak navrhovateľ bude uhrádzať zostávajúcu časť kúpnej ceny prevodom na účet vyhlasovateľa) alebo v prílohe č. 2 (ak navrhovateľ bude uhrádzať zostávajúcu časť kúpnej ceny jej zložením do notárskej úschovy).
- 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 minimálne vo výške podľa bodu 2.2. týchto súťažných podkladov,
 - c) splatnosť zostávajúcej časti kúpnej ceny (Čl. II bod 2.3 prílohy č. 1) alebo zloženie zostávajúcej časti kúpnej ceny do notárskej úschovy Čl. II bod 2.3 prílohy č. 2).
- 5.3. Podpísaný návrh kúpnej zmluvy navrhovateľ predkladá v šiestich vyhotoveniach.

6. Doklady k účasti v súťaži

- 6.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak sa nehnuteľnosť nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, je potrebné predložiť aj vyhlásenie manžela/manželky, že súhlasí so súťažnými podmienkami.

6.2. 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 (minimálne kópia alebo informatívny výpis z registra).

6.3. Navrhovateľ písomne oznámi:

- a) číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa,
- b) adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.

6.4. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku.

7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh.

7.3. Navrhovateľ vloží súťažný návrh a doklady do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:

- a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
- b) adresu navrhovateľa,
- c) označenie heslom súťaže:
„Strážske – súťaž, *NEOTVÁRAŤ*“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov

8.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode č. 1 súťažných podkladov.

8.2. Lehota na predkladanie: **do 20.09.2016 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 písomne dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať spôsobom a v lehote podľa bodu 8.

C. Posudzovanie súťažného návrhu:

10. Otváranie a posudzovanie súťažného návrhu

10.1. Predložený súťažný návrh 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. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3.2, 3.3, 5.1, 5.2, 7 a 8, nezahrne ho do súťaže.
- 10.4. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažného návrhu uvedenej v bode 8.2, ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.
- 10.5. V prípade, že navrhovateľ podá viac súťažných návrhov, nebudú súťažné návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 10.6. Komisia zahrne do súťaže aj súťažný návrh, ktorého prílohou nebol niektorý z dokladov k účasti v súťaži uvedený v bode 6, resp. ktorého prílohy majú formálne nedostatky. Navrhovateľ, ktorého návrh je z predložených súťažných návrhov najvhodnejší, bude v takom prípade vyzvaný na ich odstránenie.
- 10.7. Komisia zahrne do súťaže aj súťažný návrh, ktorý má formálne nedostatky (napr. chýbajúci počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy, chýbajúci identifikačný údaj, zjavná chyba v písaní alebo počítaní a pod.). Navrhovateľ, ktorého súťažný návrh je z predložených súťažných návrhov najvhodnejší, bude v takom prípade vyzvaný na ich odstránenie. Ak ich navrhovateľ v lehote určenej vyhlasovateľom neodstráni, jeho návrh môže byť odmietnutý. V prípade, že súťažný návrh bude odmietnutý, komisia môže pokračovať vo výbere ďalšieho najvhodnejšieho návrhu podľa tohto bodu.
- 10.8. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže má vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.9. Komisia posúdi súťažné návrhy najneskôr do 10 dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov a dokladov podľa bodu 8.2 a vyberie najvhodnejší návrh. V odôvodnených prípadoch, ak napr. vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie vyzve na odstránenie nedostatkov návrhu podľa bodu 10.6 a 10.7, lehota na posúdenie súťažných návrhov sa predlžuje o ďalších 20 dní.
- 10.10. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne bezodkladne, najneskôr do 30 dní po posúdení súťažných návrhov komisiou.
- 10.11. Návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Prílohy:

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Návrh kúpnej zmluvy (notárska úschova)
3. Fotodokumentácia
4. Fotodokumentácia
5. Kópia z katastrálnej mapy

Vypracovala: Mgr. Sabolová
odbor správy majetku