

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



**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľností na ulici Okružná v Strážskom**

Košice
243/2014/OSM-19756

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

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Košický samosprávny kraj
Zastúpený: JUDr. Zdenko Trebul'a, predseda
Sídlo: Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je predaj nehnuteľností v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, a to:

- 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 200 000,00 €.

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. 41/2014 zo dňa 24. februára 2014.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

3.1. Cieľom súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v bode 2.1. s víťazom súťaže.

- 3.2. Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu zo základných podmienok pre účasť v súťaži **zaplatenie finančnej zábezpeky ako preddavku kúpnej ceny vo výške 20 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže: (č. účtu: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0002432014).
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **12.09.2014**.
- 3.4. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťažných návrhov.
- 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 bude mať právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a ponechať si uhradenú finančnú zábezpeku ako zmluvnú pokutu, ak víťaz súťaže v dohodnutej lehote splatnosti kúpnej ceny nezaplatí kúpnu cenu v celej výške, ak víťaz súťaže nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzavretej kúpnej zmluve, 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 ako zmluvnú pokutu ak do 2 mesiacov odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodu na strane víťaza súťaže.
- 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, ďalej rokovať s víťazom súťaže, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.

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, prízemí, 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 Sídlička.
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 – krčok (spája bytový dom A s bytovým domom B) boli dané do užívania v roku 2005. Bytové domy nie sú v súčasnosti užívané.

- 4.1. Stavebnotechnická údržba je dlhodobou nerealizovaná. Médiá (voda, elektroinštalácia, kúrenie) sú odpojené. Znaleckými posudkami boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva ohodnotenú 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: 055/7268320, 055/7268214, 055/7268327.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Povinný rozsah súťažného návrhu

- a) identifikačné údaje navrhovateľa:
 - u právnických osôb : názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,
 - u fyzických osôb: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov.
- b) súhlas navrhovateľa (fyzickej osoby) so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených so súťažou a následným uzavretím kúpnej zmluvy,
- c) vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami,
- d) výška kúpnej ceny,
- e) splatnosť kúpnej ceny,
- f) navrhovateľom podpísaný návrh zmluvy v šiestich vyhotoveniach, pričom záväzné podmienky zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá sú uvedené v prílohe týchto súťažných podkladov (navrhovateľ doplní chýbajúce údaje).

6. Povinné prílohy súťažného návrhu

- a) 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,
- b) doklad o zaplatení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden návrh, ktorého prílohou bude návrh zmluvy v šiestich vyhotoveniach. V prípade podania viacerých návrhov budú všetky návrhy tohto navrhovateľa zo súťaže vylúčené.
- 7.3. Navrhovateľ vloží návrh do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - b) adresu navrhovateľa,
 - c) označenie heslom obchodnej verejnej súťaže:
„ Strážske – súťaž, NEOTVÁRAŤ“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu

- 8.1. Návrh je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode č. 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie návrhov: **do 12.09.2014 do 14³⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).
- 8.3. Návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia. Po vyhodnotení návrhov bude navrhovateľovi vrátený.
- 8.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten návrh, ktorý bol predložený v lehote na predkladanie návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodu č. 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.

9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

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

C. Hodnotenie súťažných návrhov:

10. Otváranie a hodnotenie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené návrhy bude hodnotiť Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom, (ďalej len „komisia“).
- 10.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa súťaže. Vyhlasovateľ súťaže umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými ponukami. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská resp. obchodné mená. Informáciu o termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na odbore správy majetku tel. č. 055/7268320, 055/7268214 a 055/7268327.
- 10.3. Skôr, ako komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú stanovenému rozsahu súťažného návrhu a či obsahujú všetky povinné prílohy návrhu.
- 10.4. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky podľa bodu 8.4.
- 10.5. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zaradenom do vyhodnotenia, má komisia právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.6. Komisia na základe vyhodnotenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 10.7. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 30 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.

10.8. Návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

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

Vypracovala: JUDr. Žigová
odbor správy majetku