

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-19610

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
Zastúpený: 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. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 43 000,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v bode 2.1. na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 146/2014 zo dňa 13. októbra 2014.

3. Podmienky 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 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. **03.08.2015**.
- 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 v prípade neúspešného navrhovateľa finančná zábezpeka vrátená. 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 predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.7. Vyhlasovateľ si ponechá 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. 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 škvárobotónových tvárnic v hrúbke do 30 cm. Deliace konštrukcie murované. Vnútorne omietky hladké. Strop nad podzemným podlažím (ďalej len „PP“) pravdepodobne betónový trámový, strop nad nadzemným podlažím (ďalej len „NP“) drevený s rovným podhľadom. Krov jednoduchý sedlový. Krytina strechy na krove z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len žľaby, zvodky 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 z roku 2013 boli nehnuteľnosti, vrátane príslušenstva ocenené na 50 261,44 €.

- 4.2. Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu kúpy (list vlastníctva, znalecký posudok, zakreslenie inžinierskych sietí) 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: 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 kúpnej 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) aktuálny výpis z obchodného 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 kúpnej 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:
- adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenie heslom súťaže:
„Školská ul., SNV – 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 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie návrhu: **do 03.08.2015 do 14³⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).
- 8.3. Návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhu 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 stanovenej lehote na predkladanie návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov 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 tel. č. 055/7268320, 055/7268214 a 055/7268327, najneskôr v lehote na predkladanie návrhov.
- 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. Návrh kúpnej zmluvy

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor majetkovoprávny