

**Súťažné podmienky pre obchodnú verejnú súťaž -
predaj Löfflerovej vily**

Určené : **k rokovaniu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto
dňa 24.2.2016**

Predkladá : **Mgr. Ľubomír Grega**
starosta MČ Košice-Staré Mesto

Spracoval : **JUDr. Boris Bilčák**
vedúci oddelenia právneho a personálneho MÚ MČ Košice-Staré Mesto

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

schvaľuje

súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti:

1. Pozemok s parc. č. 2209 v katastrálnom území Stredné Mesto uvedený na liste vlastníctva č. 1000 o výmere 1 302 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom v zastavanom území obce a umiestnená v pamiatkovej rezervácii.
2. Stavba so súp. č. 1531 na parc. č. 2209 v katastrálnom území Stredné Mesto uvedená na liste vlastníctva č. 1000, pozostávajúca z 1 /jedného/ podzemného podlažia, z 1 /jedného/ nadzemného podlažia a podkrovného podlažia o priemernej zastavanej ploche 378,42 m²

Dôvodová správa k obchodnej verejnej súťaži – predaj Löfflerovej vily

Na základe darovacej zmluvy zo dňa 4. septembra 1992 sa Mestská časť Košice–Staré Mesto (ďalej len „MČ“) stala výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Löfflerovej vily na adrese Kmeťova 34, Košice, zapísanej na liste vlastníctva č. 1000, katastrálne územie Stredné Mesto. Darovacia zmluva obsahuje v čl. IV morálno – etický záväzok obdarovaného /MČ/, že nehnuteľnosť bude slúžiť na umelecko – výtvarnú činnosť.

Löfflerova vila sa začala využívať od roku 1900, v rokoch 1990-1996 bola prerobená pre potreby Školy úžitkového výtvarníctva. V súčasnosti si budova žiada neodkladnú opravu strešnej časti z dôvodu havarijného stavu podkrovia a v budúcnosti bude potrebné vykonať aj iné opravy nehnuteľnosti.

Miestny úrad MČ nechal vypracovať znalecký posudok k budove Löfflerovej vily súdnemu znalcovi Ing. Jánovi Novotňákovi, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti /pozemok a stavba/ znaleckým posudkom č. 030/2015 zo dňa 9.10.2015 na 537 000,- Eur. Komisia finančná, výstavby a verejného poriadku MiZ MČ na svojom zasadnutí dňa 12.11.2015 odporučila predložiť na zasadnutie MiZ návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj Löfflerovej vily, kde neodpuštitelnou podmienkou bude ponúknutie minimálne všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti zo strany účastníka súťaže.

V zmysle odporúčania komisie FvaVP vypracoval Miestny úrad MČ návrh podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj Löfflerovej vily. Medzi nosné body súťaže patria:

- podmienka minimálnej ceny vo výške 537 000,- Eur
- podmienka využívania nehnuteľnosti na umelecko – výtvarnú činnosť – má sa zabezpečiť zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností /ktoré ostáva zapísané aj pri prevode nehnuteľnosti do budúcnosti/ a predpoklady pre vykonávanie umelecko – výtvarnej činnosti je povinný zdokladovať účastník súťaže predložením zámeru
- ponuky sa doručujú na Miestny úrad MČ a vyhodnocuje 5 členná komisia z radov poslancov MiZ, členov určí starosta MČ
- zloženie zábezpeky vo výške 50 000,- Eur
- MČ má právo celú súťaž zrušiť a odmietnuť všetky predložené návrhy
- zakotvené zmluvné predkupné právo, nový vlastník bude povinný MČ predložiť ponuku na odkúpenie nehnuteľnosti pred plánovaným prevodom vlastníctva, akceptovať ponuku na spätné odkúpenie môže MČ v lehote 6 mesiacov, inak jej právo zaniká
- kúpna cena je splatná jednorázovo
- navrhovateľ /účastník súťaže/ je povinný preukázať dostatok prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny potvrdením z banky

Vypracoval: JUDr. Bilčák

Súťažné podmienky pre obchodnú verejnú súťaž

Mestská časť Košice-Staré Mesto, zastúpená Mgr. Ľubomírom Gregom, starostom

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž, ako vlastník nižšie uvedených nehnuteľností, v súlade s o zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území mestskej časti Košice - Staré Mesto.

Charakteristika predávanej nehnuteľnosti:

1. Pozemok s parc. č. 2209 v katastrálnom území Stredné Mesto uvedený na liste vlastníctva č. 1000 o výmere 1 302 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom v zastavanom území obce a umiestnená v pamiatkovej rezervácii.
2. Stavba so súp. č. 1531 na parc. č. 2209 v katastrálnom území Stredné Mesto uvedená na liste vlastníctva č. 1000, pozostávajúca z 1 /jedného/ podzemného podlažia, z 1 /jedného/ nadzemného podlažia a podkrovného podlažia o priemernej zastavanej ploche 378,42 m²

Vyhlasovateľ:

*Mestská časť Košice-Staré Mesto
Hviezdoslavova 7
040 01 Košice
IČO: 00 690 937*

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

*JUDr. Boris Bilčák
boris.bilcak@kosice-city.sk
055/682 71 08*

I. Podmienky súťaže:

1. Obsah súťažných návrhov, na ktorých mestská časť Košice - Staré mesto ako výlučný vlastník vyššie uvedených nehnuteľností trvá:

a) ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako 537 000,- Eur v zmysle znaleckého posudku č. 03/2015 vyhotoveného znalcom Ing. Janom Novotňákom,

b) ponúknutá cena bude splatná jednorázovo pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,

c) na vyššie uvedené nehnuteľnosti bude podaný najneskôr súčasne s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností návrh na zápis vecného bremena, podľa ktorého sa bude

nehnutelnosť využívať iba na umeleckú a výtvarnú činnosť, dohoda o zriadení vecného bremena bude súčasťou kúpnej zmluvy,

d) na vyššie uvedené nehnuteľnosti bude zriadené zmluvné predkupné právo v prospech vyhlasovateľa, ktoré bude súčasťou kúpnej zmluvy a bude oprávňovať vyhlasovateľa využiť predkupné právo v lehote 6 mesiacov od oznámenia vlastníka nehnuteľnosti o zámere prevodu nehnuteľnosti inému vlastníkovi a to za kúpnu cenu, za ktorú získal nehnuteľnosť v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy po vyhodnotení tejto obchodnej verejnej súťaže.

2. Ostatné podmienky:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby - živnostníci, občianske združenia alebo iné právnické osoby. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

a) fyzická osoba živnostník predloží výpis zo živnostenského registra /nie starší ako jeden mesiac/, právnická osoba výpis z Obchodného registra /nie starší ako 1 mesiac/ alebo doklad o registrácii, občianske združenie platné stanovky a doklad o registrácii v registri občianskych združení a popis predmetu činnosti,

b) Úradne overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá nevysporiadané záväzky voči vyhlasovateľovi, daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii alebo v konkurze a že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie,

c) súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku,

d) Zámer nakladania s nehnuteľnosťou po nadobudnutí vlastníckeho práva zo zameraním na zachovanie umeleckej a výtvarnej činnosti,

e) Úradne overený a bezvýhradný súhlas štatutára účastníka súťaže so zriadením vecného bremena pre účely výhradného využívania nehnuteľnosti na umeleckú a výtvarnú činnosť a zmluvného predkupného práva v prospech vyhlasovateľa,

f) Prísľub banky alebo pobočky zahraničnej banky o poskytnutí úveru resp. potvrdenie banky alebo pobočky zahraničnej banky, že uchádzač má k dispozícii vlastné požadované finančné prostriedky na zaplatenie celej výšky kúpnej ceny,

f) predložený návrh nie je možné odvolať, meniť alebo dopĺňať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov,

g) návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom na predkladanie návrhov budú odmietnuté,

h) každý účastník súťaže je povinný najneskôr do uplynutia termínu na predkladanie návrhov zložiť finančnú zábezpeku vo výške 50 000,- Eur na účet vyhlasovateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú.:, IBAN:....., V.S.: IČO účastníka súťaže. Zábezpeka bude vrátená neúspešnému alebo odmietnutému uchádzačovi do 10 dní od vyhodnotenia súťaže. Zábezpeka zložená úspešným uchádzačom bude použitá na zaplatenie

časti kúpnej ceny. Podmienka sa považuje za splnenú momentom pripísania peňažných prostriedkov na účet vyhlasovateľa.

Spôsob, miesto, lehota podávania návrhu :

Návrh do súťaže predkladá navrhovateľ osobne v písomnej forme v zalepenej obálke, na ktorej je sú uvedené identifikačné údaje účastníka súťaže v rozsahu obchodné meno/názov, sídlo/miesto podnikania a na obálke uvedie označenie "Obchodná verejná súťaž Kmeťova - NEOTVÁRAT'".

Návrhy sa podávajú osobne na Miestnom úrade mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, č. d. 105 do rúk poverenej osoby vyhlasovateľa, ktorá vedie evidenciu podaných návrhov a ktorá vydá potvrdenie o prevzatí neporušenej obálky s ponukou, ktoré bude obsahovať presný termín prijatia návrhu a podpis poverenej osoby navrhovateľa. V prípade poškodenej obálky poverená osoba vráti obálku späť účastníkovi a vyzve ho na doručenie neporušenej obálky.

Návrhy musia byť doručené v akceptačnej lehote do hod. vrátane.

Akceptačná lehota:

Vyhlasovateľ písomne oznámi výsledok súťaže všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu do 5-tich dní po ukončení súťaže

Vyhlasovateľ zverejní informáciu o realizácii obchodnej verejnej súťaže a o výsledku obchodnej verejnej súťaže na svojej webovej stránke.

Podmienky platnosti obchodnej verejnej súťaže:

Obchodná verejná súťaž je platná, ak predložené návrhy spĺňajú podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy.

II. Kritéria pre hodnotenie návrhov

Hodnotenie návrhov vykoná komisia menovaná starostom mestskej časti Košice-Staré mesto z radov poslancov MíZ pre vyhodnotenie návrhov súťaže. Komisia má nepárny počet a je päťčlenná. Komisia otvára návrhy bez prítomnosti navrhovateľov súťaže, skontroluje splnenie podmienok súťaže, určí víťaza a poradie ostatných účastníkov a bezodkladne spíše zápisnicu o priebehu súťaže, ktorú odovzdá štatutárnemu zástupcovi vyhlasovateľa.

Pre určenie poradia je po splnení podmienok rozhodujúca výška kúpnej ceny.

III. Práva vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže

Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponúknuť uzavretie kúpnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem na uzavretí kúpnej zmluvy alebo ak nepodpíše predloženú kúpnu zmluvu v lehote 15 dní od jej doručenia

Zámer predat' majetok vyhlasovateľa bude zverejnený na úradnej tabuli vyhlasovateľa, v regionálnej tlači a na webovej stránke vyhlasovateľa podľa schváleného uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice-Staré Mesto.

V Košiciach,.....

.....
Mgr. Lubomír Grega
starosta mestskej časti
Košice-Staré mesto