

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Návrh na vyhlásenie I. opakovanej obchodnej verejnej súťaže na prevod pozemku parc. č. C KN 4964/11 Ul. P. O. Hviezdoslava

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková
Vedúca oddelenia správy majetku

Materiál obsahuje: 1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Príloha č. 1 a č. 2

Banská Štiavnica, 3. 4. 2025

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Štiavnica, ktoré sú zverejnené na <https://www.banskastiavnica.sk/obcan/samosprava/zasady-hospodarenia/>

A. S c h v a ľ u j e

vyhlásenie I. opakovanej obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica:

- pozemok parc. č. C KN 4964/11, vo výmere 1 994 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1(pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Pozemok sa v súčasnosti nevyužíva a je prebytočným majetkom Mesta Banská Štiavnica. Pozemky sa v zmysle územného plánu v lokalite, ktorá je vedená ako obytné územie. Územie sa nachádza v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie.

Pozemok je kopcovitý, zvažujúci sa do ulíc Športová, Hviezdoslava a Vajanského, v súčasnosti bez možnosti vstupu motorovým vozidlom. Dopravné napojenie s centrom je dobré, osobným motorovým vozidlom do 10 min. Lokalita je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Parcela je určená na zastavanie.

Zámer na prevod pozemku bol schválený uznesením MsZ č. 82/2022 zo dňa 22. 6. 2022.

Podmienky:

Náležitosťou kúpnej zmluvy bude predkupné právo Mesta Banská Štiavnica na spätné odkúpenie pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže za rovnakú cenu ako ich kupujúci odkúpi od Mesta Banská Štiavnica, a to v prípade ak sa kupujúci rozhodne pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže odpredať pred realizáciou investičného zámeru.

Kupujúci uhradí všetky náklady spojené s prevodom (správny poplatok za podanie návrhu na vklad, náklady za vypracovanie geometrického plánu a náklady za vypracovanie znaleckého posudku)

1. menovanie súťažnej komisie v zložení:

predseda komisie	RNDr. Pavel Bačík
člen komisie	Lubomír Barák
člen komisie	Mgr. Peter Ernek
člen komisie	Mgr. Martin Macharik
člen komisie	Mgr. & Mgr. Martina Kováčiková
náhradník:	Mgr. Henrieta Godová

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 21/2023 zo dňa 15.02.2023 schválilo zámer vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti:

- **pozemok parc. č. C KN 4964/11, vo výmere 1 994 m², zastavaná plocha a nádvorie.**

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1 (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

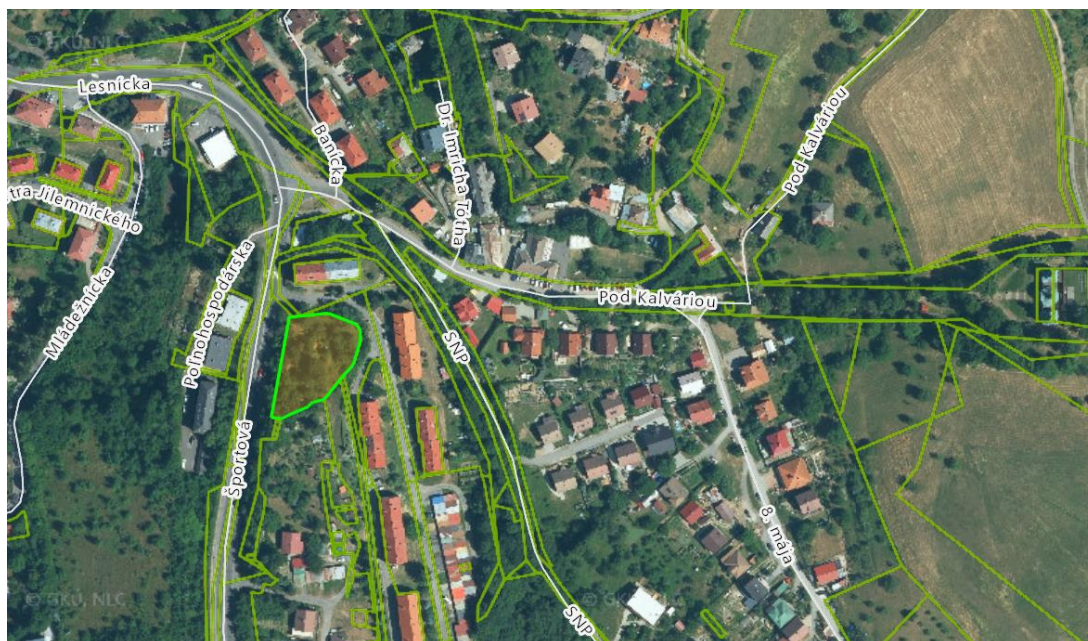
Pozemky sú v súčasnosti nevyužívané. Pozemky sa v zmysle územného plánu nachádzajú v lokalite, ktorá je vedená ako obytné územie. Územie sa nachádza v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie.

Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa pozemok ponúka na predaj je **159 500,- €**, (80,- €/m²), slovom: stopäťdesiatdeväťtisícpäťsto eur.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 73/2022, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 70 100,- € (35,14 €/m²).

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici uznesením č. 52/2023 zo dňa 12. apríla 2023 schválilo vyhlásenie a podmienky verejnej obchodnej súťaže.

OVS bola vyhlásená dňa 25. 4. 2023 s lehotou na podávanie ponúk do 7. 6. 2023 do 13:00 hod. Minimálna požadovaná cena stanovená vo výške 159 500,- €. Do súťaže neboli v stanovenej lehote podané žiadne návrhy. Na základe uvedeného oddelenie správy majetku odporúča vyhlásiť I. opakovanú verejnú obchodnú súťaž.



Príloha č. 1

Návrh na vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže tvorí prílohu tohto uznesenia.

Návrh na vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže na prevod pozemkov Ul. P. O. Hviezdoslava

Mesto Banská Štiavnica v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica:

- **pozemok parc. č. C KN 4964/11, vo výmere 1 994 m², zastavaná plocha a nádvorie**

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Pozemky sú v súčasnosti nevyužívané. Pozemky sa v zmysle územného plánu nachádzajú v lokalite, ktorá je vedená ako obytné územie. Územie sa nachádza v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie. Podľa ÚPN mesta Banská Štiavnica je prípustná podlažnosť 2 a koeficient zastavania územia max. 40% z celkovej plochy.

Pozemok je kopcovitý, zvažujúci sa do ulíc Športová, Hviezdoslava a Vajanského, t. č. bez možnosti vstupu motorovým vozidlom. Dopravné spojenie s centrom mesta je dobré, osobným motorovým vozidlom do 10 min. Lokalita je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Parcela je určená na zastavanie.

PODMIENKY I. OPAKOVANEJ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č., zo dňa.....

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len ako „súťaž“ v prislúchajúcom tvare) je výber najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti:

- **pozemok parc. č. C KN 4964/11, vo výmere 1 994 m², zastavaná plocha a nádvorie**

Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Kritérium:

- **najvhodnejšia ponúkaná kúpna cena za 1 m²**
- Minimálna kúpna cena je stanovená nasledovne:
- **159 500,- € (slovom: stopäťdesiatdeväťtisícpäťsto eur)**

Všeobecná hodnota nehnuteľností je určená znaleckým posudkom č. 73/2022 zo dňa 16.11.2022, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 70 100,- € (35,14 €/m²)

Súťažná komisia zrealizuje vyhodnotenie súťaže, v rámci ktorého preskúma splnenie podmienok OVS jednotlivo u všetkých doručených návrhov. Navrhovateľov, ktorí nesplnili podmienky OVS, zo súťaže vylúči, čo im vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi s odôvodnením najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže. Rozhodnutie komisie je pre vyhlasovateľa záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak v podmienkach súťaže bola uvedená minimálna cena. Primátorka mesta na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva informuje poslancov o výsledkoch súťaže.

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

III. Ďalšie podmienky súťaže:

- a) I. opakovaná obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia I. opakovanej obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica.
- b) Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na kúpu pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy na tento celok zo súťaže vylúčené.
- c) Požadovaná cena je cena minimálna.
- d) Návrhy do verejnej obchodnej súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O spôsobe podania rozhodne záujemca. V listinnej podobe je potrebné návrh doručiť poštou alebo podať osobne na podateľňu Mestskému úradu v Banskej Štiavnici **v termíne do 31.5.2025, do 13:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ – návrh na odkúpenie pozemkov – ul. P.O. Hviezdoslava v Banskej Štiavnici“

na adresu:

Mesto Banská Štiavnica, IČO: 00 320 501
Radničné námestie č. 1
969 01 Banská Štiavnica

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu na prezentačnej pečiatke podateľne/dátum doručenia návrhu poštou. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

V prípade zvolenia spôsobu doručenia návrhu do verejnej obchodnej súťaže elektronicky alebo prostredníctvom elektronickej schránky navrhovateľa je potrebné návrh doručiť emailom alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa **v termíne do 31.5.2025, do 13:00 hod.** s označením Vec (predmet):

**„Návrh na odkúpenie pozemkov verejná obchodná súťaž– ul. P.O. Hviezdoslava
v Banskej Štiavnici“**

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu do emailovej stránky mesta alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

- e) Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **4.6.2025 o 13:00 hod.** v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Banskej Štiavnici.
- f) Návrh musí obsahovať:
 - 1. presnú identifikáciu navrhovateľa** takto:
 - právnická osoba
obchodné meno, sídlo , IČO, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN), štatutárny orgán, alebo;
 - fyzická osoba
meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN)
- g) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť už zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
- h) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien za m², vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za m², pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za m² predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.
- i) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe **podľa písm. h)**, bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.
- j) Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky **vo výške, €** (slovom:)
a to na bankový účet vyhlasovateľa: IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422, Správa pre príjemcu: rodné číslo fyzickej osoby/IČO právnickej osoby.

V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku **v plnej výške do 30 dní** odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS, na účet uvedený v predložennom návrhu.

V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v stanovenej lehote, nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške, s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.

- k) Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave nehnuteľnosti.
- l) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže komisiou.
- m) Úspešnému navrhovateľovi z OVS bude do 10 pracovných dní odo dňa oznámenia výsledku obchodnej verejnej súťaže predložený návrh kúpnej zmluvy a bude vyzvaný, aby v termíne do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy podpísal kúpnu zmluvu. Cenu za nehnuteľnosť, po odpočítaní zábezpeky, kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy, k čomu bude úspešný navrhovateľ vyzvaný.
- n) Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.
- o) Mesto Banská Štiavnica zverejní všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov po dobu najmenej 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- p) Ak Mesto Banská Štiavnica zruší verejnú obchodnú súťaž bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov spolu s odôvodnením zrušenia verejnej obchodnej súťaže. Informáciu o zrušení uverejní Mesto Banská Štiavnica spôsobom, akým vyhlásila podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- q) Mesto Banská Štiavnica oznámi vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- r) Ak podmienky verejnej obchodnej súťaže obsahovali údaje o požadovanej minimálnej cene za prevod nehnuteľnosti, Mestské zastupiteľstvo na najbližšom zastupiteľstve vezme na vedomie výsledky verejnej obchodnej súťaže.
- s) Podľa § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
- t) Podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- u) Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

- v) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

Bližšie informácie k organizácii, zámeru a spôsobu predaja majetku mesta môžete získať na tel. č. 045/6949642, na emailovej adrese: martina.kovacikova@banskastiavnica.sk, alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici.

V Banskej Štiavnici, dňa

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

vyvesené dňa:

zvesené dňa:

Príloha č. 2

Súťažný návrh na kúpu pozemku od Mesta Banská Štiavnica na základe I. opakovanej obchodnej verejnej súťaže.

Názov vyhlásenej obchodnej súťaže: „Pozemok C KN vo výmere.....“
(ďalej len ako „OVS“).

1) Identifikačné údaje účastníka/ov OVS

fyzická osoba nepodnikateľ:

meno:
priezvisko:
rod. meno:
adresa trv. pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:

fyzická osoba podnikateľ:

názov:
miesto podnikania:
IČO:
DIČ:

IČ DPH:

meno:
priezvisko:
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trv. pobytu:

Potrebné predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.

právnická osoba:
obchodné meno:
sídlo:
IČO:
DIČ:

IČ DPH:

štatutárny orgán:

Potrebné priložiť originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka (ak ide o právnickú osobu), nie starší ako 3 mesiace.

Kontaktná osoba:

Meno:
Priezvisko:
Telefón:

e-mail: _____

*/**/** účastník súťaže vyberie len jednu z alternatív, pričom v prípade, ak ide o spoločný návrh viacerých osôb predloží sa prvá strana súťažného návrhu tak, že na každý list zvlášť sa uvedie každá osoba a spoluvlastnícky podiel, v akom má tá ktorá osoba záujem nadobudnúť pozemok a ďalej sa pokračuje ďalšími stranami súťažného návrhu.

2) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že nemám žiadne neuhradené finančné záväzky po lehote splatnosti a ani iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči mestom zriadeným, alebo záložným právnickým osobám.

3) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže navrhujem túto kúpnu cenu:

..... € vrátane DPH za m².

4) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť kúpnu cenu tak, že kúpna cena po odpočítaní zloženej zábezpeky na účet vyhlasovateľa za konkrétny pozemok, bude zaplatená na účet vyhlasovateľa – Mesta Banská Štiavnica, pred podpisom kúpnej zmluvy a beriem na vedomie a súhlasím s tým, že Mesto Banská Štiavnica do 15 pracovných dní po podpísaní kúpnej zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva ku konkrétnemu pozemku do katastra nehnuteľností, ako aj s tým, že jeden originál kúpnej zmluvy mi mesto odovzdá pri podpise kúpnych zmlúv.

5) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že beriem na vedomie a výslovne súhlasím, že ak ako víťaz obchodnej verejnej súťaže nepristúpim k podpisu kúpnej zmluvy **v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže**, nárok na vrátenie zábezpeky mi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.

6) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely obchodnej verejnej súťaže a prípadne aj na účely uzatvorenia kúpnej zmluvy ku konkrétnemu pozemku a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť mestu Banská Štiavnica ako predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, s vypracovaním znaleckého posudku a s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný).

8) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že mi je faktický a právny stav pozemku tvoriaci predmet obchodnej verejnej súťaže dobre známy.

9) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem, že konkrétny pozemok od mesta Banská Štiavnica (v prípade, ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný) odkúpim tak, ako stojí a leží.

10) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne a bezvýhradne súhlasím s podmienkami stanovenými vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže tak, ako boli zverejnené.

11.) Ako navrhovateľ s povinnosťou zápisu do registra partnerov verejného sektora prikladám k súťažnému návrhu aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.

12.) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže pripájam doklad o splnení podmienky uhradenia zábezpeky.

13.) Ako účastník verejnej obchodnej súťaže uvádzam stručný zámer s budúcim využitím pozemku:

.....
.....

14.) Ako účastník verejnej obchodnej súťaže uvádzam číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná záloha/zábezpeka:

.....

V Banskej Štiavnici, dňa

.....