

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Návrh na vyhlásenie I. opakovanej OVS na prevod pozemku parc. č. CKN 302/1
Banská Hodruša

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Bc. Vladimíra Lempochnerová, odd. SM
Mgr. et Mgr. M. Kováčiková,
vedúca odd. SM

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

Banská Štiavnica, 2. 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. B e r i e n a v e d o m i e

1. **Informáciu** o výsledku verejnej obchodnej súťaže na prevod pozemku parc. č. C KN 302/1 vo výmere 1 901 m², záhrada, vyhlásenej dňa 19. 2. 2025, do ktorej sa prihlásil jeden záujemca. V zverejnených podmienkach verejnej obchodnej súťaže bola nesprávne uvedená výmera pozemku, pričom túto chybu obsahoval aj súťažný návrh jediného záujemcu, a preto nebolo možné návrh vyhodnotiť ako úspešný.

B. S c h v a ľ u j e

1. 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:
 - **novovzniknutý pozemok parc. č. C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada.**

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Žarnovici, katastrálny odbor, na LV č. 1200, pre okres Žarnovica, obec Hodruša - Hámre, k. ú. Banská Hodruša v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Podmienky:

- a) Náklady spojené s prevodom a to náklady na vypracovanie geometrického plánu, poplatky spojené s návrhom na vklad nehnuteľnosti a náklady za vypracovanie znaleckého posudku znáša kupujúci.
- b) Účasť v obchodnej verejnej súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky vo výške 1 901,- €.

Pozemky sú nevyužívané.

Na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy. Ani obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli byť spojené s ich využívaním.

2. Menovanie súťažnej komisie v zložení:

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

3. Termín zasadnutia súťažnej komisie na deň 4. 6. 2025 o 14:00 hod.

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže tvorí Prílohu č. 1 tohto uznesenia a formulár návrhu zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Mesto Banská Štiavnica v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 23/2025 vyhlásilo dňa 19. 02. 2025 Obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemku

- **novovzniknutý pozemok parc. č. C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada.**

Nehnutelnosť je vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žarnovici, katastrálny odbor, na LV č. 1200, pre okres Žarnovica, obec Hodruša - Hámre, k. ú. Banská Hodruša v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Minimálna požadovaná kúpna cena bola stanovená na 19 010,- € (10,- €/m²).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je určená znaleckým posudkom č. 26/2024 zo dňa 18. 5. 2024, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, takto:

parc. č. CKN 302/1 (1 901 m²)..... 14 485,62 €

zaokrúhlene: **14 500,00 € (7,62 €/m²)**

V lehote ukončenia predkladania návrhov do súťaže do 31. 3. 2025 o 13:00 hod. bol podaný jeden návrh.

Komisia na vyhodnotenie ponúk na svojom zasadnutí dňa 2. 4. 2025 zistila, že v zverejnených podmienkach súťaže bola nesprávne uvedená výmera predmetného pozemku. Túto chybu následne obsahoval aj súťažný návrh jediného záujemcu, ktorý vychádzal z chybných údajov.

Z uvedeného dôvodu nebolo možné návrh vyhodnotiť ako úspešný, keďže nebol v súlade so skutočným stavom a schváleným zámerom mesta Banská Štiavnica č. 5/2025.

Komisia preto odporučila vyhlásiť opakovanú verejnú obchodnú súťaž so správne uvedenými údajmi o predmete prevodu.

Zábezpeka vo výške 1 901,00 € neúspešným uchádzačom bude v súlade s podmienkami súťaže vrátená na jeho účet.

Na základe uvedeného odporúčame vyhlásiť I. opakovanú OVS, tak ako je uvedené v návrhu.

Príloha č. 1

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prevod pozemku Banská Hodruša

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

I. opakovanú obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona NR SR 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:

- **novovzniknutý pozemok parc. č. C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada.**

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Žarnovici, katastrálny odbor, na LV č. 1200, pre okres Žarnovica, obec Hodruša - Hámre, k. ú. Banská Hodruša v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Popis nehnuteľnosti – Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Hodruša – Hámre. Prístup k pozemku je po spevnených komunikáciách, lokalita je s možnosťou napojenia na mestskú elektrickú, vodovodnú a plynovodnú sieť. Pozemok je situovaný v blízkosti objektu súp. č. 447 na parc. č. 304 (predtým Materská škola, teraz dom dôchodcov). V zmysle konceptu územného plánu obce Hodruša - Hámre a Návrhu funkčného využitia územia je predmetná parcela plánovaná ako „plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry“.

Podmienky IV. opakovanej obchodnej verejnej súťaže

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č. 23/2025, ktorým bol schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti.

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:
 - **novovzniknutý pozemok parc. č. C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada.**

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Žarnovici, katastrálny odbor, na LV č. 1200, pre okres Žarnovica, obec Hodruša - Hámre, k. ú. Banská Hodruša v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Kritérium:

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

Novovytvorený pozemok parc. č. C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 47110899-107/2024 zo dňa 20.11.2024, úradne overený dňa 26.11.2024 pod č. G1-624/2024 z pôvodnej parcely č. C KN 302/1 v celkovej výmere 2 093 m², záhrada. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 26/2024 zo dňa 18.5.2024, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške

14 500,00 € (7,62 €/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. Ukončenie OVS bude realizované potvrdením úspešného navrhovateľa formou prijatia uznesenia Mestským zastupiteľstvom v Banskej Štiavnici. 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 MsZ 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 pozemku, ktorý je 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 30.5.2025, do 13:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ – návrh na odkúpenie pozemku verejná obchodná súťaž – Banská Hodruša“

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 30.5.2025, do 13:00 hod.** s označením Vec (predmet):

**„Návrh na odkúpenie pozemku
verejná obchodná súťaž– Banská Hodruša“**

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

e) 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)

- f) 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.
- g) 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 navrhovateľia zhodne ponúkli.
- h) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe **podľa písm. e)**, bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.
- i) Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky **vo výške 1 901,- €** (slovom: jedentisícdeväťstojeden eur) 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.

- j) Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave nehnuteľnosti.
- k) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže komisiou.
- l) 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.

- m) Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Mesto Banská Štiavnica oznámi vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- q) 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.
- r) Podľa § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
- s) Podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- t) Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- u) 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: vladimira.lempochnerova@banskastiavnica.sk, alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici.

Banská Štiavnica, dňa

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

vyvesené dňa:

zvesené dňa:

Príloha č. 2

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

Názov vyhlásenej obchodnej súťaže: „Pozemok C KN 302/1, vo výmere 1 901 m², záhrada“
(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 (písm. i) podmienok OVS)**, 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 znaleckého posudku vo výške 90,00 €, náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu vo výške 290,00 € 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 účastník verejnej obchodnej súťaže uvádzam číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná zábezpeka.

Banská Štiavnica, dňa

.....
podpis účastníka