



**Podmienky obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľného majetku
Mesta Púchov
(Smernica)**

nadobúdajú platnosť dňom: 11.4.2012
uznesenie MsZ č. 30/2012
vypracoval: Mgr. Marián Michalec

**Mgr. Marián Michalec
primátor mesta**

Predkladá: Mgr. Marián Michalec

Dátum vydania: 11.4.2012
Dátum revízie:

MESTO PÚCHOV

OBSAH

Článok	Strana
Obálka	1
Obsah	2
1. Účel vydania zásad	3
2. Súvisiace právne predpisy	3
3. Zoznam použitých skratiek	3
4. Predmet obchodnej verejnej súťaže	3
5. Postup pri obchodnej verejnej súťaži	4-7
6. Záverečné ustanovenia	7

1. Účel vydania

Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku Mesta Púchov sú Smernicou, ktorá určuje postup pre vykonanie obchodno-verejnej súťaže v zmysle § 9a odsek 1 písmeno a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvýhodnejšieho návrhu a uzatvorení kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta. Predaj nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými všeobecnými právnymi predpismi, VZN o osobitne dôležitom (strategickom) majetku a záujmoch Mesta Púchov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Púchov a uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Púchov.

2. Súvisiace právne predpisy

1. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
2. Obchodný zákonník
3. Štatút Mesta Púchov
4. VZN o osobitne dôležitom (strategickom) majetku a záujmoch Mesta Púchov
5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Púchov

3. Zoznam použitých skratiek

MsZ – mestské zastupiteľstvo

VZN – všeobecne záväzné nariadenie

4. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečenie najvýhodnejšej ponuky pri odpredaji nehnuteľností a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta, keď zámer na jeho odpredaj schváli mestské zastupiteľstvo. Obchodná verejná súťaž nemôže byť vykonaná na nehnuteľný majetok uvedený v katalógu strategického majetku VZN o osobitne dôležitom (strategickom) majetku a záujmoch Mesta Púchov bez predchádzajúceho dodržania podmienok v ňom uvedených.

5. Postup pri obchodnej verejnej súťaži

1. Mesto Púchov môže vykonať odpredaj svojho nehnuteľného majetku iba podľa týchto podmienok. Určenie nehnuteľného majetku mesta na odpredaj je dané uznesením MsZ schvaľujúcim jednotlivý zámer na odpredaj nehnuteľného majetku mesta. Nehnuteľnosť musí byť v schválenom zámere na odpredaj jasne označená identifikačnými údajmi. Na základe uznesenia MsZ o zámere odpredaja jednotlivého nehnuteľného majetku vyhlási Mesto Púchov obchodnú verejnú súťaž na odpredaj tohto nehnuteľného majetku. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Púchov, na jeho internetovej stránke a v regionálnej tlači (v rozsahu najmenej v periodiku Púchovské noviny).
2. Mesto Púchov môže poveriť zabezpečením vykonania súťaže aj inú osobu, napr. notára, advokáta alebo obchodnú spoločnosť, v ktorej disponuje obchodným podielom, či inú svoju organizáciu.
3. Mesto Púchov po schválení zámeru na odpredaj nehnuteľného majetku vyhlási obchodnú verejnú súťaž s jej podmienkami v rozsahu:
 - a. Identifikačné údaje predávanej nehnuteľnosti,
 - b. Kúpna cena nehnuteľnosti vo výške najmenej podľa znaleckého posudku,
 - c. Ďalšie podmienky súťaže, ktorými sú: registrácia záujemcov o odkúpenie nehnuteľného majetku alebo vstupná zábezpeka pre účasť v súťaži- stanovená z hodnoty nehnuteľnosti a spôsob jej zloženia alebo možnosť vyzvania na ďalšie dodatočné predkladanie ponúk alebo iné podmienky spojené s užívaním nehnuteľnosti (napríklad strpenie bremena) alebo vyhradenie si práva zrušiť súťaž- vrátane zrušenia súťaže vyhlasovateľom bez udania dôvodu,
 - d. Začiatok obchodnej verejnej súťaže,
 - e. Termín na predloženie súťažnej ponuky v písomnej podobe, najmenej 15 dní od začiatku obchodnej verejnej súťaže,
 - f. Miesto doručovania písomných ponúk, výlučne iba na Mestský úrad Púchov alebo sídlo obchodnej spoločnosti Mesta Púchov, či inej jeho organizácie,
 - g. Predloženie potvrdenia Mesta Púchov o tom, že uchádzač (súťažiteľ) má najneskôr ku dňu podania (doručenia) ponuky vyrovnané všetky záväzky voči mestu Púchov,
 - h. Identifikácie predkladateľa ponuky (napríklad pri právnickej osobe preukázanie právnej subjektivity zápisom v príslušnom registri),
 - i. Návrh kúpno- predajnej zmluvy.
4. Uchádzač (súťažiaci) doručí svoju ponuku do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na v súťažných podmienkach určené miesto, v zalepenej papierovej obálke označenej vlastnou úplnou identifikáciou na lícnej strane obálky a textom **tamtiež: SÚŤAŽ NA ODKÚPENIE NEHNUTEĽNOSTI- NEOTVÁRAŤ**. Ponuku

MESTO PÚCHOV

formuluje v slovenskom jazyku a ponúkanú kúpnu cenu za nehnuteľnosť uvádza v eurách (€). Povinnou súčasťou predloženia ponuky je potvrdenie o vyrovnaní záväzkov (ods.3 písm. g)), podpísaný návrh kúpno- predajnej zmluvy (ods.3 písm. i)), v prípade súťažiťela- právnickej osoby jej identifikácia (ods.3 písm. h), ako aj súhlas uchádzača (súťažiťela) so spracovaním osobných a dôverných údajov vyhlasovateľom súťaže.

5. Uchádzačovi (súťažiťacemu) neplynie úročenie zo zloženej vstupnej zábezpeky pre účasť v súťaži - stanovenej z hodnoty nehnuteľnosti po celú dobu trvania súťaže až do 30. dňa po schválení uznesenia MsZ o predaji nehnuteľnosti víťazovi obchodnej verejnej súťaže. Taktiež nemá uchádzač (súťažiťiaci) nárok na úhradu žiadnych nákladov spojených s jeho účasťou v obchodnej verejnej súťaži na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Púchov a tieto znáša na vlastnú ťarchu. Neúspešnému uchádzačovi (súťažiťacemu) sa zložená vstupná zábezpeka pre účasť v súťaži- stanovená z hodnoty nehnuteľnosti vráti do 30 dní po schválení uznesenia MsZ o predaji nehnuteľnosti víťazovi obchodnej verejnej súťaže.
6. Mesto Púchov môže uchádzačom (súťažiťiacim) umožniť pred predložením ponúk ohliadku nehnuteľnosti ponúkanej v súťaži alebo nahliadnutie do znaleckého posudku k stanoveniu jej hodnoty. Absolvovanie týchto postupov nie je kritériom pre predloženie ponuky uchádzača alebo pre vyhodnotenie predložených ponúk v súťaži.
7. Do uplynutia termínu na predloženie súťažnej ponuky môže uchádzač predložiť iba jednu súťažnú ponuku na odkúpenie nehnuteľnosti. Predloženie viacerých ponúk uchádzačom do termínu na predloženie súťažnej ponuky, súčasne alebo postupne, je dôvodom na vylúčenie uchádzača (súťažiťela) zo súťaže. Za ponuku sa pre tento účel považuje každá písomnosť takto označená (ods.4), ktorú predloží osoba oprávnená vystupovať za uchádzača (súťažiťela).
8. Dôvodom na vylúčenie zo súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku mesta je aj predloženie ponuky nespĺňajúcej všetky požadované náležitosti vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži (ods.4) alebo nesplnenie niektorej z podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
9. V posledný deň (resp. i do určeného denného času) termínu na predloženie súťažnej ponuky v písomnej podobe sa musí táto fyzicky nachádzať na mieste doručovania písomných ponúk. V prípade jej odoslania poštou alebo inou doručovateľskou službou sa pre splnenie podmienky doručenia v určenom termíne nepovažuje za rozhodujúci čas odoslania, ale čas doručenia. Na ponuku doručenú po termíne alebo doručenú na iné miesto, než je miesto doručovania písomných ponúk, sa neprihliada.

10. Mesto Púchov môže bez udania dôvodu odmietnuť všetky doručené ponuky v súťaži na odpredaj svojho nehnuteľného majetku a vyhlásenú súťaž zrušiť, ak si takýto postup vyhradí v podmienkach vyhlásenej súťaže, alebo vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj svojho nehnuteľného majetku opakovane.
11. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Púchov vylúčením niektorého uchádzača alebo určením jej víťaza alebo vyzvaním predkladateľov na predloženie ďalších dodatkových ponúk alebo odmietnutím všetkých predložených ponúk a vyhlásením novej súťaže alebo jej zrušením vykoná po otvorení obálok s doručenými ponukami najmenej trojčlenná komisia určená primátorom mesta, a to do 30 dní od uplynutia termínu na predloženie súťažnej ponuky. Komisia môže vyhodnotiť víťaza obchodnej verejnej súťaže iba na základe podmienok a kritérií, ktoré boli vyhlásené zverejnením obchodnej verejnej súťaže. Na iné skutočnosti pri vyhodnocovaní doručených súťažných ponúk neprihliada. Komisia vyhotoví z vyhodnotenia ponúk zápisnicu.
12. V prípade doručenia rovnakých súťažných ponúk na odkúpenie súťaženého nehnuteľného majetku alebo ponúk, ktoré budú vyhodnotené ako porovnateľné, môže komisia vyzvať ich predkladateľov na predloženie ďalšej dodatočnej ponuky, s cieľom dosiahnuť čo najvýhodnejšiu cenu.
13. Vyhlásená obchodná verejná súťaž je platná, ak sa jej zúčastní najmenej jeden uchádzač, ktorý dodrží všetky jej podmienky a doručí ponuku s kúpnu cenou vo výške najmenej podľa znaleckého posudku na hodnotu nehnuteľnosti. Komisia túto ponuku vyhodnotí.
14. Víťaz obchodnej verejnej súťaže, vylúčení a neúspešní uchádzači sa o vyhodnotení upovedomia písomne.
15. Ak uchádzač obchodnej verejnej súťaže na nehnuteľný majetok Mesta Púchov, ktorého ponuka bola vyhodnotená ako najvýhodnejšia (víťaz), oznámi Mestu Púchov alebo inej osobe poverenej vykonaním súťaže (ods.2) svoju vôľu neuzavrieť kúpno - predajnú zmluvu na vysúťažený nehnuteľný majetok, pričom tak učiní pred prerokovaním výsledku vyhodnotenia súťaže na zasadnutí MsZ a schválením uznesenia MsZ o odpredaní mu nehnuteľného majetku, vyhodnotí komisia ako najvýhodnejšiu ponuku tú, ktorá bola ďalšia v poradí alebo súťaž zruší.
16. Výsledok vyhodnotenia komisie o výsledkoch obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku mesta predloží primátor mesta na rokovania MsZ. Na základe vykonanej obchodnej verejnej súťaže sa po schválení uznesenia MsZ o predaji takéhoto majetku víťazovi obchodnej verejnej súťaže

MESTO PÚCHOV

uskutoční predaj tohto majetku zaplatením celej kúpnej ceny, podpísaním kúpno-predajnej zmluvy primátorom mesta a jej zavkladovaním v katastri nehnuteľností.

17. Kúpno- predajnú zmluvu o predaji nehnuteľného majetku, ktorú vypracuje Mesto Púchov alebo ním poverená osoba (ods.2), podpíše primátor mesta do 30 dní od schválenia uznesenia o jeho predaji MsZ. Najneskôr pri jej podpise musí byť uhradená celá kúpna cena nehnuteľného majetku v prospech Mesta Púchov. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá výlučne Mesto Púchov, po uhradení celej kúpnej ceny. Poplatky spojené so zápisom návrhu v katastri nehnuteľností hradí kupujúci.
18. Voči uchádzačovi (súťažiacemu) v obchodnej verejnej súťaži na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Púchov, ktorý zložil vstupnú zábezpeku pre účasť v súťaži - stanovenú z hodnoty nehnuteľnosti a doručil v termíne na predloženie súťažnej ponuky na miesto doručovania písomných ponúk svoju písomnú ponuku, pričom táto bola vyhodnotená ako najvýhodnejšia, a tento uchádzač (súťažiaci) potom zmarí vykonanú obchodnú verejnú súťaž tak, že nezaplatí celú kúpnu cenu v prospech mesta Púchov do 30 dní od schválenia uznesenia MsZ o predaji mu nehnuteľného majetku alebo ak v tomto termíne nepodpíše kúpno-predajnú zmluvu naň alebo ihneď po doručení Mestom návrhu na vklad na nehnuteľný majetok znemožní nezaplatením poplatkov spojených so zápisom v katastri nehnuteľností jeho vykonanie, môže Mesto Púchov uplatniť pokutu za zmarenie súťaže, ktorá sa rovná zloženej vstupnej zábezpeke pre účasť v súťaži - stanovenú z hodnoty nehnuteľnosti.
19. Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže sa nevzťahujú na prípad, keď vlastníctvo k nehnuteľnosti mesta má na inú osobu prejsť na základe inej než kúpno- predajnej zmluvy. Takouto inou zmluvou je napríklad zámenná zmluva na nehnuteľný majetok s inou osobou alebo napríklad zmluva o urovnaní alebo ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok na inú osobu podľa osobitného predpisu. V takomto prípade sa postupuje podľa § 9a ods.8 písm. e) Zákona o majetku obcí.

6. Záverečné ustanovenia

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku Mesta Púchov (Smernica) nadobúdajú platnosť a účinnosť schválením uznesenia MsZ č. 30/2012, zo dňa 11.4. 2012.