

Obec Nižná, Nová doba 506, 027 43 Nižná
v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Nižná – stavba starého obecného úradu so súpisným číslom 149 na ulici Hviezdoslavova postavená na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m² a pozemok parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m², druh: zastavaná plocha a nádvorie za nasledovných podmienok:

Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Obec Nižná

Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná

IČO: 00 314 684 DIČ: 2020561752

Číslo účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

V zastúpení: Ing.Jaroslavom Rosinom, starostom obce

Kontaktná osoba: Ing.Jaroslav Rosina, tel. č.: 0905899609

E-mail: starosta@nizna.sk

Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledujúcich nehnuteľností vo vlastníctve obce Nižná, ktoré sú zapísané na LV č. 948, katastrálne územie Nižná:

a) stavba so súpisným číslom 149, popis stavby - obecný úrad postavená na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m²,

b) pozemok parcela reg.CKN č.400/2 o výmere 1209m², druh: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „predmet obchodnej verejnej súťaže“).

Súťažný návrh je možné podať len na odkúpenie všetkých ponúkaných nehnuteľností t.j. predmetu obchodnej verejnej súťaže ako celku.

Minimálna výška kúpnej ceny je: **200 000 eur.**

Na predmet obchodnej verejnej súťaže bol vypracovaný znalecký posudok č.28/2023 zo dňa 17.06.2023 znalcom Ing.Jozefom Žuffom, ul.Mila Urbana č.127, 027 43 Nižná, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota majetku.

Stručný popis predmetu súťaže:

Predmet súťaže sa nachádza v zastavanom území obce Nižná, k.ú. Nižná, na ulici Hviezdoslavova v rovinatom teréne pri štátnej ceste I/59 medzi ulicami Železničná a Štúrova a susedí s pozemkom parcela reg. CKN č.400/3 na ktorom je postavený rodinný dom s.č.351. Pozemok je čiastočne oplotený a prístupný z ulice Hviezdoslavova, Železničná a Štúrova.

Stavba – obecný úrad je dvojpodlažná podpivničená budova so stanovou strechou zakrytou plechom s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Zvislé nosné konštrukcie aj deliace priečky sú murované z tehliel s vnútornými vápennými omietkami. Okná sú drevené truhlicové, dvere rámové aj dyhované, podlahy bukové šípové parkety. Schody dvojramenné betónové. Vykurovanie: pec na plyn s plechovými radiátormi. Stavba je napojená na miestne rozvody vody, kanalizácie, električky a plynu.

V zmysle platného územného plánu obce Nižná predmet súťaže je určený ako plocha existujúcej občianskej vybavenosti s nasledovnými záväznými regulatívmi:

- hlavná funkcia občianska vybavenosť a služby
- prípustná funkcia obytná,

- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),
- v rámci plôch dimenzovať parkovacie a odstavné plochy.

V zmysle Územného plánu obce Nižná časť technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo sa na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m², ktorý je predmetom súťaže nachádza verejný vodovod a verejná kanalizácie. Tárcha spojená s umiestnením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 nie je evidovaná na liste vlastníctva.

Na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 neboli overené všetky inžinierske siete a overenie existujúcich sietí zabezpečí úspešný uchádzač na vlastné náklady.

Predmet súťaže sa nachádza v cestnom a železničnom ochrannom pásme pričom správcovia inžinierskych sietí, cestných komunikácií a železníc môžu stanoviť podmienky, o ktorých vyhlasovateľ nevie a nevie ich ovplyvniť.

Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

Lehota na predloženie súťažného návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Nižná a dňom uverejnenia na internetovej stránke obce Nižná www.nizna.sk. Ukončenie predkladania súťažných návrhov je **27.10.2023 o 13.00 hod.** Návrhy doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

Podmienky súťaže:

Obchodná verejná súťaž bude prebiehať formou predkladania súťažných návrhov.

Súťažný návrh musí byť doručený v písomnej forme, vrátane všetkých príloh, v zalepenej obálke označenej názvom a sídlom účastníka súťaže a heslom: **„Obchodná verejná súťaž - predaj nehnuteľností: stavba s.č.149 a pozemok p.č.400/2 – NEOTVÁRAŤ“** a v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.
2. Predložený návrh musí byť jasný, určitý, zrozumiteľný a musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
3. Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.
4. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:
 - a) pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán, číslo účtu, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, e-mailová adresa, telefonický kontakt,
 - b) pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo účtu, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, e-mailová adresa, telefonický kontakt,
 - c) pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, číslo účtu, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; e-mailová adresa, telefonický kontakt. Najneskôr v deň podávania súťažného návrhu musí navrhovateľ dovŕšiť vek 18 rokov,
 - d) predmet žiadosti o kúpu, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže,
 - e) návrh kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže (t.j. stavby s.č.149 a pozemok p. č.400/2) pričom kúpna cena nesmie byť nižšia ako 200 000 eur,
 - f) spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa jednorázovo (naraz), najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami,

- g) záväzok účastníka súťaže uhradiť vyhlasovateľovi správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami,
- h) vyhlásenie účastníka súťaže, že v prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote dohodnutej v písm. f) a písm. g) tohto bodu (t. j. do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) kúpnu cenu, správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- i) záväzok účastníka súťaže kúpiť predmet obchodnej verejnej súťaže tak, ako stojí a leží,
- j) súhlas účastníka súťaže (len fyzická osoba) so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou,
- k) písomný súhlas účastníka súťaže so súťažnými podmienkami,
- l) písomný súhlas účastníka súťaže s obsahom kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou súťažných podmienok,
- m) písomný súhlas účastníka súťaže, že ku dňu podania súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemá voči vyhlasovateľovi, resp. organizáciám v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti žiadne záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie, nie je voči nemu vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z jeho strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii.
5. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena pričom kúpna cena nesmie byť nižšia ako 200 000 eur. V prípade rovnosti návrhov rozhoduje skorší dátum doručenia ponuky.

Ďalšie podmienky súťaže:

1. Účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku minimálne vo výške 20 000 eur a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže - variabilný symbol:149. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
2. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
3. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená do 30 pracovných dní od ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená uchádzačovi do 30 pracovných dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
4. V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
5. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
6. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
7. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
8. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne obce Nižná, a to v pracovných dňoch počas úradných hodín, v zalepenej obálke označenej názvom a sídlom účastníka súťaže a heslom: **„Obchodná verejná súťaž - predaj nehnuteľností: stavba s.č.149 a pozemok p.č.400/2 – NEOTVÁRAŤ“** alebo zaslaný na adresu Obec Nižná, Nová doba 506, 027 43 Nižná s hore uvedeným označením na obálke v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke obce Nižná www.nizna.sk a úradnej tabuli obce Nižná. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

9. Obhliadku nehnuteľností bude možné vykonať v pracovných dňoch po dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa na kontaktnom telefónnom čísle, najneskôr 3 pracovné dni pred ukončením lehoty na predkladanie návrhov.
10. Vyhodnotenie súťaže sa uskutoční na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Nižnej a to v lehote do 31.12.2023.
11. Vyhlasovateľ podmieňuje prevod nehnuteľností jeho schválením Obecným zastupiteľstvom v Nižnej.
12. Vyhlasovateľ a vybraný účastník súťaže uzatvoria kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača Obecným zastupiteľstvom v Nižnej. V prípade, že návrh kúpnej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným uchádzačom podpísaný v lehote do 30 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača Obecným zastupiteľstvom v Nižnej, platí domnienka, že víťazný uchádzač sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 15 pracovných dní od rozhodnutia o odmietnutí.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže.
18. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
19. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Aj v tomto prípade je potrebné na prevod nehnuteľností schválenie Obecným zastupiteľstvom v Nižnej.
20. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti.

Vyhodnotenie návrhov:

1. Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
2. Otváranie súťažných návrhov bude na zasadnutí komisie pre verejno-obchodnú súťaž.
3. Komisiu pre verejno-obchodnú súťaž, ktorá bude mať minimálne troch členov vymenuje starosta obce z poslancov Obecného zastupiteľstva v Nižnej.
4. Otváranie obálok sa uskutoční najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia predkladania návrhov komisiou pre verejno-obchodnú súťaž.
5. Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie alebo člen komisie poverený jej vedením počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú.
6. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, do ktorej sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny a poradie návrhov. Zápisnicu komisia predloží na najbližšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Nižnej a odporučí Obecnému zastupiteľstvu v Nižnej schválenie prevodu uchádzačovi, ktorý bude prvý v poradí.
7. Konečné vyhodnotenie súťaže sa uskutoční na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Nižnej.

8. Vyhlasovateľ úspešnému navrhovateľovi oznámi, že jeho návrh bol vybraný, najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže písomnou formou.

9. Ostatní účastníci súťaže, ktorí neuspeli, budú o tomto oboznámení bezodkladne, najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže písomnou formou.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Nižnej dňa 12.09.2023 uznesením č.83/2023.

Prílohy:

- Súťažný návrh – vzor
- Kúpna zmluva

Ing.Jaroslav Rosina
starosta obce

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa: