

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 11. 02. 2015**

K bodu : **Prevod majetku mesta Nemšová - pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová - formou obchodnej verejnej súťaže.**

Spracoval : Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár
Schválil: Ján Gabriš, zástupca primátora
Predkladá : Ján Gabriš, zástupca primátora

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Návrh Súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže

Počet výtlačkov : 19
Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii finančnej a správy mestského majetku ... stanovisko komisie predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- b) v Komisii životného prostredia a výstavby ... stanovisko komisie predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- c) na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej dňa 04.02.2015*

N á v r h n a u z n e s e n i e :

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej
na základe prerokovaného materiálu**

A/ schvaľuje

- 1) **pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-14/2015 z pozemku parc. KN-C č. 603/1 orná pôda o celkovej výmere 25 229 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na LV 1 pre k.ú. Nemšová, vlastník v 1/1-ine mesto Nemšová ako prebytočný majetok mesta Nemšová.**
- 2) **spôsob naloženia s týmto pozemkom (parc. KN-C č. 603/31) : odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže.**
- 3) **Súťažné podmienky pre obchodnú verejnú súťaž: „Predaj nehnuteľnosti : pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová“.**

V Nemšovej dňa 11.02.2015

Dôvodová správa

V 90-tych rokoch mesto Nemšová vlastnilo veľký pozemok pri kasárňach - **parc. KN-C č. 603/1 orná pôda o celkovej výmere 25 229 m²**. Cez tento pozemok bol postavený diaľničný privádzač smerom od Nemšovej k diaľnici (**ul. Púchovská - cesta 1. triedy I/57 Nemšová**). Predmetnú časť pozemku pod privádzačom štát od mesta vykúpil (cca 7 000 m²). Stred pozemku teda prešiel do vlastníctva štátu a ľavá a pravá strana pozemku ostala vo vlastníctve mesta Nemšová. Po vybudovaní privádzača bol tento v roku 1999 geodeticky zameraný (GP sa po dlhom hľadaní teraz našiel v archíve katastra nehnuteľností v Trenčíne), no GP nebol do katastra Národnou diaľničnou spoločnosťou (NDS) zapísaný. Dokonca nebola zavkladovaná ani kúpna zmluva na pozemok pod privádzačom, a ani niekoľko sto metrový úsek diaľnice v k.ú. Nemšová. NDS teda nám, ale im ďalším desiatkam vlastníkom pozemkov pod privádzačom a pod diaľnicou vo vlastníckych vzťahoch urobili chaos. Poznámka : v roku 2014 sme ich písomne vyzvali, aby si toto dali do poriadku, zatiaľ bez odozvy. **Následkom toho mesto Nemšová a celý rad ďalších bývalých vlastníkov pozemkov pod privádzačom od kruhového objazdu smerom k Hornému Srniu sú naďalej vedení katastrom nehnuteľností na LV ako vlastníci pozemkov pod privádzačom (!).** Na LV č.1 pre k.ú. **Nemšová teda mesto „vlastní“ naďalej celý pozemok parc. KN-C č. 603/1 o výmere 25 229 m², no reálne vlastní len cca 18 500 m².** Časť z tohto pozemku – predmetný pozemok KN-C č. 603/31 o výmere 11 524 m² je na pravej strane privádzača a časť cca 7 000 m² na pravej strane privádzača (smer ČR).

Ďalšie informácie :

- **Od roku 2014 mesto prenájima podstatnú časť pravej strany tohto pozemku na poľnohospodárske účely** (tzv. záhumienky), výška nájomného je 0,0134 €/m², záujem o nájom má 5 – 6 záhradkárov.
- Pozemok je umiestnený v extraviláne.
- Pozemok susedí s pozemkami vo vlastníctve MO SR, ochranné pásmo v územnom pláne stanovené nemáme, stanovuje ho MO SR.. Podľa predbežných konzultácií so zástupcami MO SR v Trenčíne **je ochranné pásmo 3 metre** od oplotenia vojenského objektu.
- Pozemok je zameraný **geometrickým plánom č. 45682925-14/2015**, číslo pozemku je **parc. KN-C č. 603/31**, druh pozemku **orná pôda, má výmeru 11 524 m²**.
- Cez pozemok vedú el. siete VN 22 kV, sú na ňom umiestnené 3 el. stožiare.
- V prípade, že by nový vlastník na pozemku chcel začať niečo stavať, musel by vyňať ornú pôdu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, kde odvody do štátneho rozpočtu sú 4,00 € / m² trvale odňatej pôdy.
- **Nakoľko mesto nemá vypracovaný zoznam tzv. „strategického“ majetku mesta, o odpredaji, resp. o ne odpredaji ktoréhokolvek pozemku musí vždy rozhodnúť Mestské zastupiteľstvo (MsZ).**
- Keďže ide o pozemok s veľkou výmerou – viac ako 1 hektár, bol navrhnutý spôsob odpredaja : **obchodná verejná súťaž**, súťažné podmienky sú súčasťou tohto materiálu.
- Záujem o tento pozemok prejavila **spoločnosť Odlesan SK, s.r.o., Šmidkeho 426/8 v Nemšovej, IČO 46767401**. Dňa 16.01.2015 si podala žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. KN-C č. 603/1 orná pôda o celkovej výmere 25 229 m², k.ú. Nemšová, LV 1, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová. Časti preto, lebo v súčasnej dobe má mesto na liste vlastníctva ešte celý pozemok o výmere 25 229 m².

Dôvod ich žiadosti (citácia zo žiadosti) :

*„Spoločnosť Odlesan SK, s.r.o. bola založená v roku 2012 za účelom podnikateľskej činnosti v oblasti obrábania kovov. Máme záujem veľmi konštruktívne pôsobiť v tomto meste a pomáhať pri jeho sociálnom a hospodárskom rozvoji, máme spracovaný nový podnikateľský plán, ktorého predmetom je podnikanie v priemyselnej oblasti, konkrétne oblasť **obrábania kovov**, ktoré zahŕňa najmä : výrobu a opravy kovových (aj nekovových) polotovarov, dielov a jednotlivých výrobkov všetkými druhmi strojného trieskového obrábania, najmä sústružením, frézovaním, brúsením, hobľovaním, obrábaním, vŕtaním,*

vyvrtávaním, preťahovaním a ďalšími špeciálnymi spôsobmi obrábania na obrábacích strojoch, vrátane nových (napr. laser) technológií obrábania kovových (aj nekovových) materiálov (napr.: železo, plasty, drevo a pod.). Taktiež máme záujem o výrobu v oblasti **zámočníctva a nástrojárstva**. Súčasťou nášho podnikateľského zámeru je **výstavba výrobných haly** s obslužnými priestormi. **Pri realizácii nášho zámeru by sme zabezpečili pre ľudí z tohto regiónu 20 až 30 nových pracovných príležitostí.**

V súvislosti s uvedeným žiadame mesto Nemšová o odpredaj pozemku, na ktorom by sme náš podnikateľský plán mohli realizovať. Konkrétne žiadame o odpredaj časti parcely registra C č. 603/1 orná pôda o celkovej výmere 25 229 m² (stav podľa KN) - časť z tejto parcely o výmere cca 11 000 m², **ktorú reálne mesto Nemšová vlastní.**

K našej žiadosti ďalej uvádzame :

- sme si vedomí, že cez tento pozemok je vedené VN el. vedenie so stožiarňami – príp. prekládky urobíme na vlastné náklady
- pri príp. odpredaji budeme rešpektovať kúpnu cenu a podmienky odpredaja
- náš podnikateľský plán nebude mať žiadny negatívny vplyv na susedskú prítomnosť objektov MO SR“

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na

„Predaj nehnuteľnosti : pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová“.

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Článok 1

Vyhlasovateľ : Názov : **Mesto Nemšová**

Sídlo : **Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová**

Zastúpený : **Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta**

IČO : **00311812**

Číslo účtu : **25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín**

(v ďalšom texte len „**Mesto Nemšová**“ alebo „**vyhlasovateľ**“)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1. Odpredaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nemšová, uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. zo dňa 11.02.2015 a týmito súťažnými podmienkami.

Článok 3

Predmet verejnej obchodnej súťaže

1. Mesto Nemšová vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je **najvhodnejšia ponuka na kúpu nehnuteľnosti - majetku mesta Nemšová, a to : parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-14/2015 z pozemku**

parc. KN-C č. 603/1 orná pôda o celkovej výmere 25 229 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na LV 1 pre k.ú. Nemšová, vlastník v 1/1-ine mesto Nemšová.

2. Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Nemšová, po pravej strane diaľničného privádzača smerom k Hornému Srniu – medzi diaľničným privádzačom a objektom MO SR.
3. Podľa platného Územného plánu mesta Nemšová je pozemok určený na zastavanie (spevnené plochy a parkoviská). V návrhu nového ÚP je jeho využitie navrhnuté na rozvoj priemyslu v meste a preto jednou z podmienok súťaže je aj zaslanie podnikateľského zámeru v intenciách zámerov mesta v oblasti rozvoja priemyslu. Po doriešení prekládky inžinierskych sietí na tomto pozemku (vzdušné el. VN vedenie), je výhľadovo pozemok vhodný aj na čiastočnú zástavbu.
4. Navrhovateľ môže predložiť vlastný návrh kúpnej zmluvy spracovaný v súlade s platnou legislatívou a týmito súťažnými podmienkami.

Článok 4

Minimálna cena nájmu

1. Minimálna požadovaná kúpna cena za pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere 11 524 m², k.ú. Nemšová, sú **2,00 €/m², slovom dve eurá za 1 m²**. Takto stanovená min. kúpna cena je v súlade so znaleckým posudkom Ing. Pavla Rosívala č. 3/2015 zo dňa 12.01.2015.

Článok 5

Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Písomný návrh je potrebné doručiť poštou na adresu : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, príp. podať osobne na podateľňu Mestského úradu v termíne od 18.02.2015 do 11.03.2015 do 14,00 hod. v zapečatenej obálke s viditeľným označením :
„Neotvárať! Verejná obchodná súťaž – predaj pozemku KN-C č. 603/31 “.
2. Návrh musí obsahovať :
 - a) **žiadosť o účasť vo obchodnej verejnej súťaži** (žiadosť musí byť podaná ako originál, nie podaná mailom, faxom a pod.), návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí lehoty (11.03.2015 po 14,00 hod.) nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované
 - b) **presné označenie (identifikáciu) navrhovateľa**
 - fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. číslo
 - fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie : názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/zástupcu, originál výpisu obchodného, resp. živnostenského registra nie starší ako 1 mesiac na úrovni originálu pri právnickej osobe uchádzača, tel. číslo
 - c) **výšku kúpnej ceny predmetu** obchodnej verejnej súťaže (cenová ponuka navrhovateľa za 1 m², príp. za celý pozemok)
 - d) **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, ktoré tvorí **Prílohu č. 1** k týmto súťažným podmienkam (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa § 7 zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)
 - e) **cenová ponuka** - návrh musí byť **podpísaný a datovaný** / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /
 - f) **účel budúceho využitia predmetného pozemku** (podnikateľský zámer).
3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, do súťaže bude zaradený návrh s jeho najvyššou ponukou. V prípade rovnakej

ponúknuť kúpnej ceny za nehnuteľnosť viacerými navrhovateľmi za splnenia súťažných podmienok **rozhodne skorší termín podania návrhu.**

4. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 11.03.2015 do 14,00 hod.
5. Úspešný navrhovateľ okrem kúpnej ceny uhradí :
 - a) správny poplatok za návrh na vklad vlastníckych práv vo výške **66 €**
 - b) cenu za znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (predmetu obchodnej verejnej súťaže) vo výške **150 €**
 - c) cenu Geometrického plánu č. **45682925-14/2015** vo výške **250 €**
6. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
 - a) ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže
 - b) obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok
 - c) ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo v termíne do konca predkladania ponúk :
 - odmietnuť všetky predložené návrhy (napr. ak účel budúceho využitia nie je v záujme rozvoja mesta ...)
 - predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk.Vyhlasovateľ tiež môže uznesením Mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
8. Za najvhodnejší návrh bude vyhlasovateľ považovať ten, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom a ktorý bude mať najvyššiu cenovú ponuku.
9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži bol úspešný. Súťažné návrhy môžu navrhovatelia meniť alebo dopĺňať len v lehote určenej na podávanie návrhov. Po uplynutí lehoty na podávanie návrhov nemožno návrh ani meniť a dopĺňať. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu kúpnej ceny, možno opraviť.
10. V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Kúpnu zmluvu s úspešným navrhovateľom uzatvorí vyhlasovateľ a v jeho zastúpení primátor mesta. Náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad znáša vyhlasovateľ.
11. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

Článok 6

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : 18.02.2015
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov : 11.03.2015 o 14,00 hod.
3. Vyhodnotenie súťažných návrhov : vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční 3 - členná komisia menovaná primátorom mesta po otvorení obálok - najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže.
4. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 dní od vyhodnotenia komisiou s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená, bude zverejnený úspešný návrh. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, mesto oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.
5. Predloženie návrhu kúpnej zmluvy úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.
6. Bližšie informácie o obchodnej verejnej súťaži poskytne : Ing. František Bagin, primátor mesta.

Ing. František Bagin, primátor mesta Nemšová

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov

Obchodná verejná súťaž

**„Predaj nehnuteľnosti : pozemok parc. KN-C č. 603/31 orná pôda o výmere
11 524 m², k.ú. Nemšová“.**

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á), trvale bytom / so sídlom,
.....
.... ako navrhovateľ **čestne vyhlasujem**, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej
obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásilo Mesto Nemšová. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že
som svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ **dďalej čestne** vyhlasuje :

- a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol
proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
- b) že nie je v likvidácii
- c) že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom
rozhodnutia
- d) že všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé
- e) že nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je
vymáhané výkonom rozhodnutia
- f) že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v
nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia

3. Navrhovateľ **čestne vyhlasuje**, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže
nemá voči vyhlasovateľovi mestu Nemšová žiadne záväzky (neuhradené nájomné, neuhradené
faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky).

4. Čestne vyhlasujem, že **súhlasím** so spracovaním mojich osobných údajov podľa § 7 zákona 428/2002
Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou
verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu