

Oddelenie správy a údržby mestského majetku

12. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Kolárove

Dátum: 25.03.2024, 14:00

8/a.) Vyhlásenie OVS o odpredaji pozemkov v zóne „JUH“ za účelom výstavby rodinných domov

Verzia: 3

Zverejnené: 15.03.2024, 09:57

Predkladá: Nikoleta Góghová, Ing.

Spracoval(a): Zita Kulichová

Uložené prejsť v komisiách: Komisia finančná a majetku mesta

Materiál obsahuje: Návrh na uznesenie(Slovensky)

Návrh na uznesenie(Slovensky)

Mestské zastupiteľstvo v Kolárove:

A./ Berie na vedomie:

Nasledovné žiadosti o odpredaj nehnuteľností - pozemky určené na zástavbu pre rodinné domy v zóne „JUH“ :

- Gergely Gőgh, Harcsová 688/24, 946 03 Kolárovo
- Tamás Angyal, Česká 20, 946 03 Kolárovo

B./ Schvaľuje:

1)Prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Kolárovo v zmysle Čl. 8 ods. 1,2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo a to:

	Číslo parcely	Typ registra	List vlast. Č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Číslo KÚ	Názov KÚ	Umiestnenie pozemku	typ zástavby	UPN zaradenie
1.	28734/100	C	4941	960	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
2.	28734/109	C	4941	887	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
3.	28734/111	C	4941	887	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
4.	28734/112	C	4941	886	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
5.	28734/113	C	4941	1.150	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
6.	28734/114	C	4941	1.275	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
7.	28734/115	C	4941	1.471	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
8.	28734/116	C	4941	841	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
9.	28734/129	C	4941	1 005	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
10.	28734/131	C	4941	1 653	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
11.	28734/134	C	4941	1 413	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1

2) so súhlasom poslancov, ktorí predstavujú nadpolovičnú väčšinu prítomných poslancov odpredaj a spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods.2 písm.a) v spojení s § 9a ods.1 písm.a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nehnuteľností - parcely určené na zástavbu pre rodinné domy:

	Číslo parcely	Typ registra	List vlast. Č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Číslo KÚ	Názov KÚ	Umiestnenie pozemku	typ zástavby	UPN zaradenie
1.	28734/100	C	4941	960	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
2.	28734/109	C	4941	887	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1

3.	28734/111	C	4941	887	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
4.	28734/112	C	4941	886	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
5.	28734/113	C	4941	1.150	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
6.	28734/114	C	4941	1.275	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
7.	28734/115	C	4941	1.471	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
8.	28734/116	C	4941	841	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
9.	28734/129	C	4941	1 005	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
10.	28734/131	C	4941	1 653	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1
11.	28734/134	C	4941	1 413	Orná pôda	825581	KOLÁROVO	Extravilán	RD	Bi1

predajom nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže,

2) v zmysle § 9 ods.2 písm. b) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti pozemku uvedené v uznesení .../2023-B/1:

- a) súťažiaci prijíma podmienku, že na predmetnom území inžinierske siete a komunikácia sú v štádiu výstavby,
- b) ako spôsob zástavby bude určené územným rozhodnutím, využitie pozemkov je možné len v súlade s územným plánom zóny Kolárovo - Juh,
- c) súťažiaci prijíma podmienku, že k vydaniu stavebného povolenia na odkúpenú nehnuteľnosť vybavuje vyňatie z pôdneho fondu na vlastné náklady,
- d) súťažiaci ponúkne minimálnu kúpnu cenu za m2 pozemku určenú na výstavbu rodinných domov vo výške 31,- €/m2 na základe platnej cenovej mapy mesta. Minimálna vyvolávacia cena pozemkov vo výške 31,- €/m2 obsahuje cenu pozemku ornej pôdy bez infraštruktúry, už mestom vynaložené a budúce náklady spojené s vybudovaním technickej vybavenosti pre časť I. etapy. Kritériom pre určenie víťaza je najvyššia ponúknutá cena. Pri rovnosti ponúknutej kúpnej ceny u viacerých záujemcov bude rozhodnuté o najvhodnejšom súťažnom návrhu losovaním.
- e) súťažné návrhy sa podávajú na každú parcelu zvlášť, a záujemca -fyzická osoba - občan môže predložiť iba jeden návrh,
- f) súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby s trvalým pobytom na území SR, ktorí v deň podávania návrhu dovŕšili 18 rokov,
- g) účastník v súťažnom návrhu uvedie svoje identifikačné údaje, (meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresu trvalého pobytu, rodinný stav, telefonický kontakt a emailovú adresu),
- h) súťažiaci prijíma podmienku, že:
 - do konca lehoty na podávanie návrhov zloží/uhradí na účet vyhlasovateľa č. SK91 5600 0000 0038 0485 4005 vedeného v Prima banke Slovensko a.s. zábezpeku vo výške 10% z vyvolávacej ceny, a uhradí mestu účastnícky poplatok za organizovanie OVS vo výške 40,-€, na účet mesta č. SK68 0900 0000 0000 26395098 vednej v SLSP a.s. za každý samostatný predmet obchodnej verejnej súťaže na účet mesta inak návrh nebude do súťaže zahrnutý,
 - vyhlasovateľ (Mesto Kolárovo) je povinný účastníkovi, ktorý bol v OVS neúspešný vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bezodkladne, najneskôr do uplynutia lehoty určenej na oznámenie vybraného návrhu. Účastnícky poplatok mesto záujemcom o kúpu nevracia,
 - účastníkovi, ktorý bol v OVS úspešný sa zaplatená finančná zábezpeka započítava do kúpnej ceny

dohodnutej v platnej uzavretej kúpnej zmluve,

- v prípade, ak účastník, ktorý bol v OVS úspešný, ale neuzavrie v termíne určenom vyhlasovateľom kúpnu zmluvu z dôvodov ktoré sú výlučne na strane kupujúceho zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa,

- v prípade, ak účastník, ktorý bol v OVS úspešný a uzavrie s vyhlasovateľom v termíne určenom OVS kúpnu zmluvu, ale nevyplatí celú kúpnu cenu do 14 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, má sa za to, že tým kupujúci zásadným spôsobom porušil podmienky kúpnej zmluvy a predávajúci v takomto prípade odstupuje od kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká. V takomto prípade kupujúcim uhradená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa OVS.

- termín na uzavretie kúpnej zmluvy: 30 dní od dátumu vyhodnotenia OVS,

- termín na vyplatenie kúpnej ceny: 14 dní od dátumu podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami pred podaním zmluvy na vklad na Okresný úrad Komárno, odbor katastrálny,

- súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností,

i) termín na predloženie súťažných návrhov: do 12:00 hod. 30.-eho kalendárneho dňa po dátumu vyhlásenia OVS,

j) súťaž začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli mesta Kolárovo a na webovom sídle mesta Kolárovo: <https://www.kolarovo.sk/mestsky-urad/uradna-tabula/>,

k) súťažné návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku, alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. V listinnej podobe predloží účastník písomne v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno účastníka a označenie písomne: „Neotvárať, - obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v Zóne JUH „RD Bi1“,

l) podpísaný predložený návrh zmluvy musí obsahovať vyhlasovateľom určené minimálne náležitosti ako:

■ identifikačné údaje záujemcu (meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresu trvalého pobytu, telefonický kontakt a emailovú adresu)

■ súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji majetku vo vlastníctve mesta v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

■ návrh kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže,

■ záväzok záujemcu uhradiť kúpnu cenu vcelku bez splátok,

■ záväzok záujemcu uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

■ vyhlásenie záujemcu, že mu je dobre známy stav predmetu prevodu a nevyhradzuje si na ňom žiadne úpravy,

■ súhlas záujemcu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predložený návrh bude možné zahrnúť do OVS len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam,

m) návrhy treba doručiť cez elektronickú schránku e-slovensko (Mesto Kolárovo, IČO 00306517)

alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku do podateľne Mestského úradu Kolárovo, Kostolné námestie č.1, 946 03 Kolárovo, a to v pracovných dňoch počas úradných hodín v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy s označením „Neotvárať, - obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v Zóne JUH „RD Bi1“ , alebo zaslať na adresu mestského úradu,

n) v prípade doručovania návrhov poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi,

o) predložený návrh nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov meniť a dopĺňať, upravovať ho ani ho odvolať,

p) návrh na uzavretie zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, ktorý nespĺňa stanovené podmienky nebude do súťaže zaradený,

- r) súťažné návrhy posúdi komisia schválená Mestským zastupiteľstvom,
- s) otváranie obálok je neverejné,
- t) žiadateľ, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, musí preukázať splnenie tejto podmienky v zmysle § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- u) vyhlasovateľ verejnej súťaže si vyhradzuje právo:
- meniť uverejnené podmienky súťaže a súťaž zrušiť,
 - odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať účastníkov na ich odstránenie a doplnenie,
 - vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
 - vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu,
 - vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a záujemcovia v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži,
 - vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená, zmluva z dôvodu na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
 - vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane uchádzača počas súťažného kola,
 - vyhlasovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú nemožnosť užívať predmet kúpy v celom rozsahu,
 - vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž,
- v) osobitné ustanovenia:

Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať najneskôr 5 pracovných dní pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Kontakt v prípade záujmu o obhliadku - Zita Kovács, oddelenie majetkovo - právne, mestských služieb a služieb občanom, tel. č. 035/78900941, e-mailová adresa: kovacs.zita@mestokolarovo.sk

C./ Žiada primátora mesta Kolárovo:

1. o zabezpečenie vyhlásenia OVS na pozemky uvedené v časti B/2 uznesenia č./2024 určené na zástavbu pre rodinné domy po nadobudnutí účinnosti tohto uznesenia.