

OBEC VEĽKÉ BIEROVCE

so sídlom 913 11 Veľké Bierovce 24, IČO: 00 312 142,
zastúpená: Ing. Silviou Masárovou, starostkou



Obchodná verejná súťaž

na podávanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na

prevod pozemkov vo vlastníctve obce Veľké Bierovce,

nachádzajúce sa v časti OHRADY, v obci Veľké Bierovce,

okres Trenčín.

August 2022

vyhlasuje 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 na základe súhlasu a schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Veľké Bierovce dňa 16.06.2022 uznesením č. 40/2022 na podávanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku obce Veľké Bierovce ako vyhlasovateľa súťaže.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

A. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže (predávajúci):

názov:	Obec Veľké Bierovce
sídlo:	913 11 Veľké Bierovce 24
IČO:	00 312 142
DIČ:	2021080105
zastúpená:	Ing. Silvia Masárová, starostka
tel. kontakt:	032/ 64 96 330
e-mail:	info@velkebierovce.sk
bankový účet obce pre účely súťaže:	IBAN: SK69 0200 0000 0000 2242 5202

B. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, ktoré sú evidované Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 788 pre kat. územie: Veľké Bierovce, obec: Veľké Bierovce, okres: Trenčín, a to:

1. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/30, druh pozemku: orná pôda o výmere: 601 m²,
2. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/40, druh pozemku: orná pôda o výmere: 609 m²,
3. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/41, druh pozemku: orná pôda o výmere: 766 m²,
4. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/42, druh pozemku: orná pôda o výmere: 668 m²,
5. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/47, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 63 m²,
6. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/48, druh pozemku: orná pôda o výmere: 606 m²,
7. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/49, druh pozemku: orná pôda o výmere: 552 m²,
8. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/50, druh pozemku: orná pôda o výmere: 578 m²,
9. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/51, druh pozemku: orná pôda o výmere: 579 m²,
10. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/52, druh pozemku: orná pôda o výmere: 584 m²,
11. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/53, druh pozemku: orná pôda o výmere: 599 m²,
12. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/54, druh pozemku: orná pôda o výmere: 639 m²,
13. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/55, druh pozemku: orná pôda o výmere: 765 m²,
14. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/56, druh pozemku: orná pôda o výmere: 944 m²,
15. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/57, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 162 m²,
16. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/58, druh pozemku: orná pôda o výmere: 702 m²,
17. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/59, druh pozemku: orná pôda o výmere: 874 m²,
18. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/60, druh pozemku: orná pôda o výmere: 660 m²,
19. pozemku parcely reg. „C“ KN č. 545/61, druh pozemku: orná pôda o výmere: 556 m²,

(ďalej aj „predmet súťaže“ alebo „predmet obchodnej verejnej súťaže“).

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

Uznesením č. 40/2022 zo dňa 16.06.2022 obecného zastupiteľstva obce Veľké Bierovce bola schválená suma za m² v hodnote: 45,00€/m².

Účastníkom ponúkaná kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže s príslušenstvom nesmie byť nižšia ako 517 815,- €.

C. Stručný popis predmetu súťaže:

Predmet súťaže sa nachádza mimo zastavaného územia obce Veľké Bierovce na jej severovýchodnom okraji, v rovinnom teréne v bezprostrednej blízkosti zástavby rodinných domov. Parcely sú podľa územnoplánovacej dokumentácie súčasťou budúcej lokality IVB Ohrady určenej k výstavbe rodinných domov. Komplexná informácia o charaktere územia je uvedená tu: <https://www.velkebierovce.sk/obecny-urad/upno/> Parcela CKN č. 545/64 je v katastri nehnuteľností evidovaná ako „ostatné plochy“ – budúca miestna komunikácia. Parcely, ktoré tvoria predmet súťaže sú evidované ako „orná pôda“ – pozemky pre výstavbu. Pozemky nie sú oplotené a sú prístupné z obecnej cesty nachádzajúcej sa na parc. CKN č. 532/16. Parcely nie sú vybavené inžinierskymi sieťami, ani k jednotlivým parcelám nie sú vybudované prístupové spevnené komunikácie s príslušnou infraštruktúrou. Ide o „surové stavebné parcely“ stavebne nepripravené. Siete je možné vybudovať predĺžením existujúcich sietí, ktoré sú vedené v obecných komunikáciách. Dostupné sú rozvody verejného vodovodu, kanalizácie, plynu a elektriny.

Vyhlasovateľ súťaže **nebude** inžinierske siete ani spevnené komunikácie v lokalite budovať.

Podmienkou účasti v súťaži bude predloženie zámeru využitia predmetu kúpy jednoduchým slovným a aj graficky vyjadreným popisom. Z tohto popisu musí byť zrejماً vizualizácia zamýšľanej výstavby jej charakter a základné parametre.

Parcely sa v súčasnosti využívajú na poľnohospodárske účely na základe uzavretej nájomnej zmluvy s PD Trenčianska Turná.

Na pozemkoch parc. č. 545/30, 545/48, 545/47, je uvedené vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 447 na trase Rz Nové Mesto nad Váhom – Rz Trenčín Juh (nadmerné elektrické vedenie) zapísané na LV. č. 788 pre k.ú. Veľké Bierovce pod Z 2385/2017. Uvedené vedenie bude v prípade realizácie výstavby potrebné preložiť resp. uložiť do zeme.

D. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

E. Lehota na predloženie návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Veľké Bierovce a dňom uverejnenia na webovej stránke obce Veľké Bierovce.

Uzavierka na predkladanie ponúk je 31.08.2022 o 12:00 hod. Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

F. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť doručený v písomnej forme, vrátane všetkých príloh, v zalepenej obálke s označením

„**Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností - Ohrady**“ a v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.
2. Predložený návrh musí byť jasný, určitý a zrozumiteľný.
3. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:
 - a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa súťaže (minimálne v rozsahu názov, sídlo, IČO)
 - b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (kupujúceho) :
 - i. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, sídlo, IČO, označenie osoby oprávnenej konať za spoločnosť (ak nejde o štatutárny orgán aj plnú moc), označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
 - ii. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, IČO, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
 - iii. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, rodné číslo, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail .
 - c) predmet žiadosti o kúpu, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže,
 - d) návrh kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže vrátane príslušenstva, pričom kúpna cena nesmie byť nižšia ako 517 815,- €,
 - e) spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa jednorázovo (naraz), najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 pracovných dní po pripísaní celej sumy kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúceму najneskôr do 10 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny (pripísania celej kúpnej ceny na svoj účet),
 - f) vyhlásenie účastníka súťaže, že v prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote dohodnutej v písm. e) tohto bodu (t. j. do 15 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje,
 - g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov,
 - h) záväzok účastníka súťaže - kupujúceho uhradiť vyhlasovateľovi súťaže - predávajúceму náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku,
 - i) záväzok účastníka súťaže - kupujúceho kúpiť predmet obchodnej verejnej súťaže tak, ako stojí a leží,
 - j) Predloženie zámeru využitia obchodnej verejnej súťaže s jednoduchým slovným a aj grafickým vyjadreným popisom,
 - k) záväzok účastníka súťaže, že predmet obchodnej verejnej súťaže využije v súlade s platným Územným plánom obce Veľké Bierovce a predloženým zámerom v obchodnej verejnej súťaži výlučne na výstavbu a kolaudáciu rodinných domov (s výnimkou záväzku podľa bodu m) nižšie),

- l) záväzok účastníka súťaže, že do 5 rokov od kúpy predmetu obchodnej verejnej súťaže vybuduje a zároveň aj právoplatne skolauduje všetky objekty v zmysle zámeru predloženého v obchodnej verejnej súťaži,
- m) záväzok účastníka súťaže, že do 3 rokov od kúpy predmetu obchodnej verejnej súťaže vybuduje a skolauduje na pozemku parcela CKN č. 545/64, 532/1, 532/16 a 532/17 cestnú komunikáciu spolu s chodníkmi, verejným osvetlením, ako aj inžinierske siete: vodovod, rozvody NN, rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie, káblové vedenie telekomunikačnej a optickej siete, a to s plynulým napojením na existujúcu komunikáciu na parcele reg. CKN č. 532/15, 532/19 a 502, pričom všetky tieto vybudované komunikácie, chodníky, inžinierske siete v celosti do 30 dní po ich kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku obce Veľké Bierovce,
- n) Prehlásenie účastníka súťaže, že prijíma podmienku, že záväzky uvedené pod písm. k), l), m) budú pre prípad ich nesplnenia zabezpečené povinnosťou účastníka uhradiť vyhlasovateľovi súťaže zmluvnú pokutu vo výške 300.000 EUR v jednotlivom prípade a oprávnením vyhlasovateľa súťaže odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy,
- o) písomný súhlas účastníka súťaže so súťažnými podmienkami.

Záväzok víťaza súťaže uvedený v písm. m) bude zabezpečený po predložení projektovej dokumentácie víťazom súťaže na základe samostatnej zmluvy, kde budú podmienky výstavby inžinierskych sietí, komunikácií a chodníkov bližšie vyšpecifikované.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje chýbajúce vo vzore a návrh vlastnoručne podpísať.

Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí byť predložený aspoň v 4 rovnopisoch podpísaných účastníkom súťaže.

G. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

1. Účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 50.000 €, variabilný symbol: 20220831 a to prevodom na účet **SK87 0200 0000 0041 4883 4851**. 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 (napr. neuhradenie celej kúpnej ceny v stanovenej lehote), zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. Zábezpeka takisto prepadá v prípade, ak po

uzavretí kúpnej zmluvy bude kúpna zmluva zrušená z dôvodu, že kupujúci neuhradil celú kúpnu cenu v stanovenej lehote.

5. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 150 €, a to v hotovosti v pokladni alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Paušálna náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia a je príjmom vyhlasovateľa súťaže.
6. Právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac.
7. Fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu s návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako 1 mesiac.
8. Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť 18 rokov.
9. Uchádzači sú povinní predložiť čestné prehlásenie, o tom, že uchádzač nemá žiadne záväzky voči obci Veľké Bierovce a voči príslušnému daňovému úradu.
10. Uchádzači sú povinní preukázať zápis v registri partnerov verejného sektora.
11. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
12. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
13. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
14. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
15. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne obce Veľké Bierovce, a to v pracovných dňoch počas úradných hodín, v zalepenej obálke s uvedením odosielateľa a adresy a poštovej adresy s označením: „Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností - Ohrady – NEOTVÁRAŤ“, v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa www.velkebierovce.sk, a úradnej tabuli obce Veľké Bierovce alebo zaslaný na adresu Obec Veľké Bierovce, 913 11 Veľké Bierovce 24 s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
16. Obhliadku nehnuteľností bude možné vykonať v termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa www.velkebierovce.sk, na úradnej tabuli obce Veľké Bierovce.
17. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 08.09.2022. Otváranie obálok je neverejné.

18. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce. Vybranému účastníkovi súťaže bude do 15 pracovných dní od najbližšieho zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného po vyhodnotení súťažných návrhov odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú v rovnakej lehote uverejnené na úradnej tabuli obce Veľké Bierovce a na jej internetovej stránke www.velkebierovce.sk.
19. Vyhlasovateľ podpíše kúpnu zmluvu s vybratým účastníkom súťaže do 60 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača obecným zastupiteľstvom obce Veľké Bierovce.
20. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť až do podpisu kúpnej zmluvy vyhlasovateľom (v zmysle § 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). O zrušení súťaže alebo zmene jej podmienok budú účastníci, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení.
21. 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.
22. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
23. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
24. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
25. 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.
26. 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.
27. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti, v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.

H. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

I. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať súťažný návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorý z pohľadu ponúkaného účelu a ceny za predmet obchodnej verejnej súťaže s príslušenstvom najlepšie vyhovuje vyhlasovateľovi.

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom minimálna kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže s príslušenstvom predstavuje sumu 517 815,-€. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne žreb.

J. Oboznámenie sa s predmetom ponuky:

Oboznámenie sa s predmetom ponuky je možné na základe osobnej prehliadky. Nahlásenie záujmu o osobnú prehliadku záujemca realizuje dohodnutím termínu na kontaktnom telefónnom čísle vyhlasovateľa, najneskôr 3 pracovné dni pred ukončením lehoty na predkladanie návrhov.

Vo Veľkých Bierovciach dňa 01.08.2022.

Obec Veľké Bierovce
Ing. Silvia Masárová, starostka