

Košický samosprávny kraj

Uznesenie č. 257/2011

z 9. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 18. apríla 2011 v Košiciach

Obchodná verejná súťaž na predaj areálu v Gelnici - Turzov

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 8 ods. 2 písm. c) a 9 ods. 3 písm. a) a b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

A) rozhodlo

o prebytočnosti nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica a sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Gelnica v LV č. 765, a to:

- a) stavby súpisné č. 628 na pozemku parcelné č. 3946,
- b) stavby súpisné č. 629 na pozemku parcelné č. 3948,
- c) stavby súpisné č. 630 na pozemku parcelné č. 3950,
- d) stavby súpisné č. 631 na pozemku parcelné č. 3957,
- e) pozemku – parcela registra C č. 3946, zastavané plochy a nádvoría o výmere 367 m²,
- f) pozemku – parcela registra C č. 3947/1, ostatné plochy o výmere 1551 m²,
- g) pozemku – parcela registra C č. 3947/2, ostatné plochy o výmere 192 m²,
- h) pozemku – parcela registra C č. 3947/3, ostatné plochy o výmere 70 m²,
- i) pozemku – parcela registra C č. 3947/4, ostatné plochy o výmere 123 m²,
- j) pozemku – parcela registra C č. 3947/5, ostatné plochy o výmere 767 m²,
- k) pozemku – parcela registra C č. 3948, zastavané plochy a nádvoría o výmere 491 m²,
- l) pozemku – parcela registra C č. 3949, ostatné plochy o výmere 5441 m²,
- m) pozemku – parcela registra C č. 3950, zastavané plochy a nádvoría o výmere 241 m²,
- n) pozemku – parcela registra C č. 3951, vodné plochy o výmere 5886 m²,
- o) pozemku – parcela registra C č. 3953, vodné plochy o výmere 2345 m²,
- p) pozemku – parcela registra C č. 3957, zastavané plochy a nádvoría o výmere 439 m²,
- q) pozemku – parcela registra C č. 3958, zastavané plochy a nádvoría o výmere 544 m²,
- r) pozemku – parcela registra C č. 3959, zastavané plochy a nádvoría o výmere 461 m²,
- s) pozemku – parcela registra C č. 4072, ostatné plochy o výmere 604 m²,
- t) pozemku – parcela registra E č. 2009/2, záhrady o výmere 472 m²,
- u) pozemku – parcela registra E č. 2009/8, ostatné plochy o výmere 37 m²

Uznesenie č. 257/2011, druhá strana

B) schvaľuje

1. prevod vlastníctva nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica a sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Gelnica v LV č. 765, a to:
 - a) stavby súpisné č. 628 na pozemku parcelné č. 3946,
 - b) stavby súpisné č. 629 na pozemku parcelné č. 3948,
 - c) stavby súpisné č. 630 na pozemku parcelné č. 3950,
 - d) stavby súpisné č. 631 na pozemku parcelné č. 3957,
 - e) pozemku – parcela registra C č. 3946, zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m²,
 - f) pozemku – parcela registra C č. 3947/1, ostatné plochy o výmere 1551 m²,
 - g) pozemku – parcela registra C č. 3947/2, ostatné plochy o výmere 192 m²,
 - h) pozemku – parcela registra C č. 3947/3, ostatné plochy o výmere 70 m²,
 - i) pozemku – parcela registra C č. 3947/4, ostatné plochy o výmere 123 m²,
 - j) pozemku – parcela registra C č. 3947/5, ostatné plochy o výmere 767 m²,
 - k) pozemku – parcela registra C č. 3948, zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m²,
 - l) pozemku – parcela registra C č. 3949, ostatné plochy o výmere 5441 m²,
 - m) pozemku – parcela registra C č. 3950, zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m²,
 - n) pozemku – parcela registra C č. 3951, vodné plochy o výmere 5886 m²,
 - o) pozemku – parcela registra C č. 3953, vodné plochy o výmere 2345 m²,
 - p) pozemku – parcela registra C č. 3957, zastavané plochy a nádvoria o výmere 439 m²,
 - q) pozemku – parcela registra C č. 3958, zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m²,
 - r) pozemku – parcela registra C č. 3959, zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m²,
 - s) pozemku – parcela registra C č. 4072, ostatné plochy o výmere 604 m²,
 - t) pozemku – parcela registra E č. 2009/2, záhrady o výmere 472 m²,
 - u) pozemku – parcela registra E č. 2009/8, ostatné plochy o výmere 37 m².obchodnou verejnou súťažou,
2. podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe.

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 19. 04. 2011

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Košický samosprávny kraj
Zastúpený: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda
Sídlo: Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35541016
<http://vucke.sk>

2. Predmet súťaže

- 2.1. Predmetom súťaže sú nehnuteľnosti tvoriace areál bývalej Školy v prírode v meste Gelnica, časť Turzov. Ide o stavby súpisné č. 628, 629, 630, 631 (ubytovne Praha, Baník, Pionier, Prevádzková budova) a pozemky KN - C parcely č. 3946, 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3948, 3949, 3950, 3951, 3953, 3957, 3958, 3959, 4072, (o celkovej výmere 19 522 m²) a pozemky E KN parcely č. 2009/2, 2009/8 (o celkovej výmere 509 m²) katastrálne územie Gelnica, evidované v liste vlastníctva č. 765.
- 2.2. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.1. s víťazom súťaže. Pre platné uzatvorenie kúpnej zmluvy s víťazom súťaže sa vyžaduje schválenie Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 2.3. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy, ďalej rokovať s víťazom súťaže, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
- 2.4. **Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť súťaž bez udania dôvodu.**
- 2.5. **Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.**
- 2.6. **Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo uviesť v podmienkach zmluvy právo odstúpiť od zmluvy ak:**
 - a) víťaz súťaže včas nezaplatí kúpnu cenu v celej výške,
 - b) v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane víťaza súťaže,

- c) víťaz súťaže nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej zmluve.

2.7. Požadovaná minimálna kúpna cena je 169 500,- €.

3. Charakteristika predmetných nehnuteľností:

3.1 Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Gelnici v časti Turzov, katastrálne územie Gelnica. Ide o areál bývalej školy v prírode a predtým Turzovských kúpeľov. Prístup k areálu je zabezpečený po spevnej komunikácii. Po spevnených vnútroareálových komunikáciách je zabezpečený aj prístup k jednotlivým objektom v rámci samotného areálu. V rámci areálu sú vybudované rozvody vody, elektrickej energie a kanalizácie. Rozsiahla plocha, ktorá tvorí areál, zahŕňa aj štyri objekty (v minulosti slúžiace prevažne na ubytovanie), oddychové plochy a rozľahlú vodnú plochu.

Dom súpisné číslo 628 /Baník/ na parcele č. 3946: Ide o samostatne stojaci murovaný objekt so suterénom, dvoma nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou. Objekt je napojený na inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. V minulosti slúžil na ubytovacie účely. V súčasnosti je v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou. Objekt vyžaduje rekonštrukciu. Stavba je z roku 1955. Dom súpisné číslo 629 /Administratívna budova/ na parcele č. 3948: Ide o samostatne stojaci murovaný objekt so suterénom, dvoma nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou. Objekt je napojený na inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. V minulosti slúžil na administratívno-správne a technické účely. V súčasnosti je v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou. Objekt vyžaduje rekonštrukciu. Pôvodná stavba je z roku 1895. Následne nasledovali prístavby v rokoch 1900, 1950, a 1955.

Dom súpisné číslo 630 /Pionier/ na parcele č. 3950: Ide o samostatne stojaci murovaný objekt bez suterénu, s dvoma nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou. Objekt je napojený na inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. V minulosti slúžil na ubytovacie účely. V súčasnosti je v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou. Objekt vyžaduje rekonštrukciu. Pôvodná stavba je z roku 1895.

Dom súpisné číslo 631 /Praha/ na parcele č. 3957: Ide o samostatne stojaci murovaný objekt bez suterénu, s dvoma nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou. Objekt je napojený na inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. V minulosti slúžil na ubytovacie účely. V súčasnosti je v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou. Objekt vyžaduje rekonštrukciu. Pôvodná stavba je z roku 1895.

3.2 Kúpeľný dom na parcele č. 3950 a umelé jazero na parcele 3951 boli vyhlásené za kultúrne pamiatky, na ktoré sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Celý areál sa nachádza v chránenom ložiskovom území. Parcela č. 3951 sa nachádza v ochrannom pásme vodárenských zdrojov (I. – III. stupeň).

3.3 Miestnu obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 055/7268322 (Ing. Schrötterová).

- 3.4 Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu kúpy (list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy, znalecký posudok, príp. s inými písomnosťami viažúcimi sa na predmet kúpy) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, Odbore správy majetku (č. d. 334 a 335).

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

4. Rozsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- a) navrhovanú výšku kúpnej ceny,
- b) navrhovaný spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny,
- c) účel využitia predmetu kúpy,
- d) identifikačné údaje navrhovateľa (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, štátne občianstvo u fyzických osôb; názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán u právnických osôb) - *v prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov.*

5. Povinné prílohy predkladaného súťažného návrhu:

Súťažný návrh predložený v stanovenom termíne musí obsahovať:

- a) výpis z obchodného alebo živnostenského registra, príp. iného registra
potvrdzujúceho právnu subjektivitu právnickej osoby nie starší ako 3 mesiace, v prípade ak je navrhovateľom *právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ*,
- b) súhlas navrhovateľa - *fyzickej osoby* so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených s obchodnou verejnou súťažou a následným uzavretím kúpnej zmluvy,
- c) doklad o zaplatení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže,
- d) čestné vyhlásenie navrhovateľa – *podnikateľa*, že nemá pozastavenú podnikateľskú činnosť,
- e) vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi,
- f) potvrdenie príslušného súdu, že voči navrhovateľovi - *podnikateľovi*, nie je vedené konkurzné konanie, že konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, alebo že nie je

- proti nemu vedené reštrukturalizačné konanie, nie staršie ako 3 mesiace alebo platné potvrdenie Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov podľa § 133 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- g) potvrdenie banky o finančnej spoľahlivosti klienta,
 - h) základné informácie o navrhovateľovi a jeho aktivitách minimálne za obdobie posledného roka v prípade navrhovateľa, ktorým je *právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ*.

6. Finančná zábezpeka

- 6.1. Vyhlasovateľ súťaže požaduje, ako jednu z podmienok pre účasť na obchodnej verejnej súťaži, zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 16.950,- €, na účet vyhlasovateľa súťaže (č. účtu: 7000186513/8180, variabilný symbol: 0002252011).
- 6.2. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťažných návrhov.
- 6.3. Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená, v prípade neúspešného navrhovateľa. V prípade, že navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola uhradená.
- 6.4. V prípade, že do dvoch mesiacov od schválenia predaja Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja nedôjde k uzatvoreniu zmluvy s víťazom súťaže z dôvodu na strane víťaza súťaže, alebo ak vyhlasovateľ súťaže odstúpi od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2.6. týchto súťažných podkladov, prepadne finančná zábezpeka poskytnutá víťazom súťaže v prospech vyhlasovateľa súťaže.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.

7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden návrh. V prípade, že navrhovateľ podá viac návrhov, budú všetky návrhy tohto navrhovateľa zo súťaže vylúčené.

7.3. Navrhovateľ vloží návrh do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený.

7.4. Obal musí obsahovať nasledovné údaje:

- adresu vyhlasovateľa súťaže,
- adresu navrhovateľa,
- označenie heslom obchodnej verejnej súťaže:
„Areál v Gelnici – Turzov, – súťaž, NEOTVÁRAŤ“.

8. Miesto a termín predkladania návrhu

8.1. Návrhy je potrebné doručiť do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v článku 1 súťažných podkladov.

8.2. Lehota na predkladanie návrhov: (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).

8.3. Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia. Následne bude navrhovateľovi vrátený.

8.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenej lehote a ktorého obsah zodpovedá uverejnenému rozsahu súťažného návrhu a povinných príloh návrhu (články 4,5,6 súťažných podkladov).

9. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu

9.1. Navrhovateľ môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov.

9.2. Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa zaslanej poštou, alebo doručenou osobne navrhovateľom, alebo splnomocnenou osobou navrhovateľa, na adresu vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu.

C. Hodnotenie súťažných návrhov:

10. Otváranie a hodnotenie súťažných návrhov

- 10.1. **Predložené návrhy bude hodnotiť *Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* (ďalej len „Komisia“).**
- 10.2. **Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa súťaže. Vyhlasovateľ súťaže umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými ponukami. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba obchodné mená. Informáciu o termíne zasadnutia Komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na tel. č. 055/7268322, 7268320, 7268214 najneskôr v lehote na predkladanie návrhov.**
- 10.3. **Skôr, ako komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov, posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú stanovenému rozsahu súťažného návrhu a či obsahujú všetky povinné prílohy návrhu.**
- 10.4. **Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky. Po zaradení môže komisia požiadať navrhovateľa o vysvetlenie predloženého návrhu. Nesmie však vyzvať na doplnenie návrhu ani prijať návrh na zmenu, ktorou by sa návrh zvýhodnil.**
- 10.5. **Komisia tiež nezaradí návrh, ktorého súčasťou sú doklady neplatné, alebo ak navrhovateľom predložené doklady alebo informácie sa ukážu ako nepravdivé.**
- 10.6. **Komisia na základe vyhodnotenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.**
- 10.7. **Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 30 dní po vyhodnotení súťažných návrhov Komisiou.**
- 10.8. **Uzatvorenie kúpnej zmluvy s víťazom súťaže je podmienené schválením prevodu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.**