

## Návrh na odpredaj nehnuteľnosti obchodnou verejnou súťažou

### OBEC POHRONSKÝ RUSKOV – Hlavná 92/74, 935 62, Pohronský Ruskov v y h l a s u j e

v zmysle § 9 a) ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zákona č. 507/2010 a  
v zmysle § 281 a nasl. zák. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien

#### *Obchodnú verejnú súťaž*

Obec Pohronský Ruskov predkladá podmienky pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na odpredaj nehnuteľného majetku v obci Pohronský Ruskov v kat. území Pohronský Ruskov na LV č.1:

- a) pozemky:
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1041/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1042/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1040 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1042/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>
- b) stavby:
- stavba na parc. č. 1041/1 pod súpisným číslom 94 – bytový dom,
  - stavba na parc. č. 1042/7 pod súpisným číslom 583 – letná kuchynka - sklad

#### **Predmet súťaže:**

##### ***Budova:***

- bytový dom súpisné č. 94 na parcele č. 1041/1,
- letná kuchynka – sklad súpisné číslo 583 na parcele č. 1042/7.

***Pozemky sú*** evidované na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Leviciach ako zastavané plochy a nádvoria parc. č.1041/1, 1042/6 a 1042/7, na LV č. 1, vlastník Obec Pohronský Ruskov.

#### **Vymedzenie predmetu:**

##### **a/ bytový dom**

Budova s dvomi samostatnými bytmi s oddelenými vstupmi je nepodpivničená jednopodlažná murovaná stavba so zložitou sedlovou strechou s dreveným väzníkovým krovom so záklopom a jednodrážkovou škridlovou krytinou. Budova má štyri obytné miestnosti, dve vstupné chodby, jednu kuchyňu a jeden kuchynský kút, dve kúpeľne s oceľovou smaltovanou vaňou, jednu komoru, jeden sklad, dva WC kombi s keramickým umývadlom a jednu špajzu.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, nosné obvodové murivo s hrúbkou 45 cm je murované z pálených tehál. Fasádna omietka je vápenno cementová s brizolitovým špricom, okná sú drevené dvojité s doskovým ostentím. Vnútorne omietky sú hladké plst'ou hladené. Stropy sú drevené trémové s rovným podhl'adom. Objekt je napojený na všetky

inžinierske siete (voda, plyn, elektrina, kanalizácia). Kúrenie je riešené v jednom byte s plynovými gamatkami, v druhom byte na pevné palivo. Stavba je vybavená svetelnou elektrinou.

**b/ letná kuchynka -sklad**

Jedná sa o prízemnú stavbu postavenú na parcele č. 1042/7. Stavba je murovaná na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou z plných pálených tehál s hrúbkou muriva 30 cm. Vonkajšie omietky sú 4x brizolitový špric, vnútorné sú hladké plst'ou hladené. Okná sú drevené dvojité, dvere rámové. Stavba je vybavená svetelnou elektrinou. Stavba pozostáva z kuchynky, skladu a šopy.

**c/ pozemky**

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1041/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1042/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1040 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1042/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>

Uchádzač – kupujúci musí vo svojom návrhu obsiahnuť kompletnú ponuku v súlade s podmienkami súťaže.

***Podmienky súťaže***

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Obce Pohronský Ruskov. Súťaž sa ďalej zverejní na internetovej stránke Obce Pohronský Ruskov [www.pohronskyruskov.sk](http://www.pohronskyruskov.sk), v 1 novinách s regionálnou pôsobnosťou a v 1 novinách s celoštátnou pôsobnosťou.

**A/ Návrh do súťaže :**

predkladá uchádzač písomne v zalepenej a neporušenej obálke poštou, alebo osobne doručením do podateľne Obecného úradu v Pohronskom Ruskove na adresu:

*Obec Pohronský Ruskov*

*Hlavná 92/74*

*935 62 Pohronský Ruskov*

s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa resp. sídlo) na zadnej strane obálky,

- obálku **viditeľne označiť** textom:  
**„Neotvárať SÚŤAŽ –ponuka na nehnuteľnosť“**,
- termín predkladania súťažných návrhov končí dňa **16.4.2021 o 12.00 hod.**,
- ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok **do 23.4.2021**,

- informácia o termíne otvárania obálok komisiou bude zverejnená na internetovej stránke ([www.pohronskyruskov.sk](http://www.pohronskyruskov.sk)) a na úradnej tabuli vyhlasovateľa tri dni pred zasadnutím komisie,
- záujemca vo svojom cenovom návrhu uvedie, predloží a preukáže:
  - ✓ názov alebo meno, adresu, telefonický a e-mailový kontakt,
  - ✓ cenovú ponuku (záujemca môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh, ak ich záujemca podá viac, budú z hodnotenia vylúčené všetky),
  - ✓ preukáže, že má s obcou Pohronský Ruskov vysporiadané finančné vzťahy (zaplatenie daní a poplatkov),
  - ✓ podpis.

Záujemca podaním svojho návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom súťaže a dodržiavanie požiadaviek na dôvernosť údajov.

Pri ponukách zasielaných poštou nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. **Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.** Doklady v obálke predložené účastníkom súťaže musia byť originály alebo ich overené fotokópie.

**Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii.**

#### **B/ Využitie nehnuteľností :**

Vyhlasovateľ požaduje od navrhovateľa – uchádzača využitie nehnuteľnosti podľa podmienok uvedených v záväzných regulatívoch územného rozvoja obce.

Budovy, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, na vyššie uvedených parcelách sa nachádzajú v lokalite, ktorú ÚPN obce označuje ako PFČasť2B12 – Mládežnícka ulica. V tejto časti je prípustné funkčné využívanie lokality na bývanie a doplnkovú základnú vybavenosť: ihriská a oddychové plochy pre rezidentov a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

Toto územie je možné využívať v zmysle ÚPN.

#### **C/ Požadovaná cena :**

**Vyhlasovateľ stanovuje ako minimálnu cenu hodnotu majetku vo výške 20 175,00 € (slovom: dvadsaťtisícstosedemdesiatpäť eur).**

Východiskom pre určenie minimálnej ceny je všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913577 zo dňa 26.5.2020, znížená o 25%.

#### **D/ Povinnosť uchádzača pri predkladaní návrhov:**

- uchádzač: fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba je povinná uviesť aj popis podnikateľského alebo iného investičného zámeru v ktorom by preukázal vhodnosť zámeru v danej lokalite v súlade s ÚPN,
- ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu, alebo neuhradí kúpnu cenu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom nasledujúcim v poradí.

## **2. Kritéria hodnotenia a podmienky obsahu návrhu**

2.1 Kritériá hodnotenia predložených návrhov sú:

- cena: 100 %

## 2.2 Vyhodnotenie jednotlivých kritérií:

- cena: posudzuje sa výška navrhovanej kúpnej ceny;

### E/ **Vyhlasovateľ ďalej :**

- podmieňuje predaj nehnuteľností jeho schválením OZ Obce Pohronský Ruskov,
- požaduje, aby úspešný uchádzač od schválenia odpredaja nehnuteľností uznesením OZ Obce Pohronský Ruskov do 30 dní uzatvoril kúpnu zmluvu,
- požaduje, aby úspešný uchádzač, ktorý bude komisiou odporúčaný ako budúci kupujúci sa zaviazal zúčastniť na rokovaníach s vyhlasovateľom za účelom dosiahnutia dohody o finálnej verzii kúpnej zmluvy,
- požaduje, aby úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 30 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

### F/ **Vyhlasovateľ je oprávnený :**

- podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny a uhradení správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností kupujúcim.
- v prípade nedodržania platobných podmienok, nehnuteľnosť ponúknuť na odkúpenie ďalším záujemcom v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených ponúk,
- rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s ďalším najúspešnejším uchádzačom aj v prípadoch ak z akýkoľvek dôvodov uchádzač, ktorého ponuka bola najvyššia resp. najvýhodnejšia neuzavrie kúpnu zmluvu.

### G/ **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo :**

- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy,
- vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, aj po predložení súťažných návrhov, alebo počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v lehote stanovenej vyhlasovateľom,
- počas rokovania komisie vyzvať uchádzačov o doplnenie predložených návrhov,
- v prípade formálnych nedostatkov (chýb), ktoré nemenia obsah súťažného návrhu vyzvať uchádzača na jeho doplnenie resp. odstránenie,
- vyhodnotiť navrhovateľmi predložené návrhy na komisii zriadenej na otváranie obálok (súťažných ponúk), ktoré majú odporúčací charakter pre obligatórne rozhodnutie OZ na prijatie návrhu a uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom,
- Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

### H/ **Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže :**

- Navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže bude o výbere ponuky, v rozsahu ako obštal jeho súťažný návrh v tejto obchodnej súťaži, informovaný písomne **do 30 dní od schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom Obce Pohronský Ruskov.**
- Vyhlasovateľ zároveň uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže, alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu na internetovej stránke vyhlasovateľa ([www.pohronskyruskov.sk](http://www.pohronskyruskov.sk)) a na úradnej tabuli.

### I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže a uverejnenými podmienkami,
- navrhovateľ môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh,
- ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené,
- uchádzači súťažné návrhy môžu predložiť v úradnom jazyku alebo v jazyku národnostnej menšiny oprávnenej v obci Pohronský Ruskov používať vlastný jazyk v úradnom styku,
- na zasadnutie komisie budú pozvaní všetci navrhovatelia, ktorí predložili cenové ponuky,
- na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada,
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov,
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza,
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky dodržané podmienky súťaže pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže,
- v prípade rovnosti ponúkanej ceny budú zúčastnení záujemcovia vyzvaní na zasadnutí komisie na zvýšenie cenovej ponuky,
- predmet súťaže nie je možné ponúknuť banke na zabezpečenie záložného práva k úveru,
- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil,
- náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy, znaleckého posudku na základe dojednania v kúpnej zmluve uhrádza predávajúci.

### J/ Podávanie informácií :

Bližšie informácie záujemcom budú poskytnuté na Obecnom úrade (OcÚ) v Pohronskom Ruskove:

Ing. Ľudovít Nagy – starosta obce, č. tel.: 0905223350,  
RNDr. Rita Kováčová, PhD. – prednostka OcÚ, č. tel.: 0907582338,

- pri ktorých je možné dohodnúť si obhliadku predmetu súťaže v úradných hodinách najneskôr do termínu 14.4.2021,
- záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na OcÚ v Pohronskom Ruskove, u starostu obce v úradných hodinách.

V Pohronskom Ruskove, dňa 25.03.2021



**Ing. Ľudovít Nagy**  
starosta obce Pohronský Ruskov