Príloha č.1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Cejkov zo dňa 23.5.2024

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku

Obce CEJKOV

Platné a účinné dňom : 23.5.2024

I.

Účel

1. Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej v texte aj ako „OVS“) na predaj nehnuteľného majetku Obce Cejkov (ďalej v texte aj ako „obec“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť – Prílohu č.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Cejkov, určujú postup pre vykonanie obchodnej verejnej súťaže v zmysle ust. § 9 ods.1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podanie najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Obce Cejkov. Predaj nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Cejkov a uzneseniami obecného zastupiteľstva Obce Cejkov.

II.

Predmet

1. Predmetom OVS je zabezpečenie najvýhodnejšej ponuky pri odpredaji nehnuteľností a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce, v prípade ak predaj formou obchodnej verejnej súťaže schváli obecné zastupiteľstvo svojim uznesením. Súčasťou tohto uznesenia musí byť vymedzenie podmienok OVS.

III.

Postup pri obchodnej verejnej súťaži

1. Obec môže vykonať odpredaj svojho nehnuteľného majetku i formou obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenia obecného zastupiteľstva a následne pri realizácii obchodnej verejnej súťaže postupuje podľa týchto podmienok.
2. Určenie nehnuteľného majetku na odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže je dané uznesením obecného zastupiteľstva. Nehnuteľnosť, resp. nehnuteľnosti musí/musia byť v schválenom uznesení jasne označená/označené identifikačnými údajmi. Na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva následne vyhlási obec obchodnú verejnú súťaž. OVS sa začína dňom zverejnenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na jej oficiálnej internetovej stránke a v regionálnej tlači.
3. Obec vyhlási OVS s jej podmienkami v nasledovnom rozsahu :
   a) identifikačné údaje predávanej nehnuteľnosti v rozsahu najmä :
      -parcelné číslo
      - druh nehnuteľnosti,
      - výmera nehnuteľnosti,
      - katastrálne územie,
      - číslo listu vlastníctva, na ktorom je nehnuteľnosť evidovaná / pokiaľ je evidovaná na liste vlastníctva/,
      -lokalita, kde sa nehnuteľnosť nachádza

   b) kúpna cena nehnuteľnosti vo výške najmenej podľa znaleckého posudku nie staršieho ako 6 mesiacov ku dňu začatia OVS. Uchádzači – súťažiaci berú na vedomie a súhlasia s tým, že kúpna cena najmenej vo výške podľa znaleckého posudku bude navýšená o všetky náklady vyhlasovateľa, spojené s vyhlásením a s priebehom OVS

c) ďalšie podmienky súťaže, ktorými sú najmä : registrácia záujemcov – súťažiacich o odkúpenie nehnuteľného majetku v registri partnerov verejného sektora / v prípadoch, ak to stanovuje zákon/ , vstupná zábezpeka pre účasť v OVS, stanovená z hodnoty nehnuteľnosti a spôsob jej zloženia , možnosť vyzvania na dodatočné predkladanie ponúk , stanovenie iných podmienok spojených s užívaním nehnuteľnosti / napríklad strpenie vecného bremena , alebo zriadenie predkupného práva a pod./, alebo vymedzenie budúceho účelu využitia nehnuteľnosti, alebo vyhradenie si práva zrušiť OVS , vrátane zrušenia OVS vyhlasovateľom bez uvedenia dôvodu

d) začiatok OVS

e) termín na predkladanie písomných súťažných ponúk v písomnej podobe, najmenej 15 dní odo dňa začatia OVS

f) miesto doručovania písomných súťažných ponúk, výlučne iba na obecný úrad , pokiaľ sa vyhlasovateľ nerozhodne inak

g) predloženia potvrdenia obce, že záujemca – súťažiaci má najneskôr ku dňu podania (doručenia) písomnej súťažnej ponuky vyrovnané všetky záväzky voči obci

h) identifikačné údaje záujemcu – uchádzača:

- pri fyzických osobách v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt, štátne občianstvo, mailový a telefonický kontakt

- pri právnických osobách v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, zápis v príslušnom registri právnických osôb /napr.obchodný register/, meno a priezvisko osoby štatutárneho zástupcu,ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby

i) návrh kúpno-predajnej zmluvy

4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže uchádzači – súťažiaci podávajú cez elektronickú schránku alebo ak uchádzač nemá aktivovanú elektronickú schránku, tak v listinnej podobe- v zalepenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž – neotvárať“ /. Ponuku uchádzač formuluje v slovenskom jazyku a ponúkanú cenu za nehnuteľnosť uvádza v eurách. Povinnou súčasťou ponuky je potvrdenie o vyrovnaní záväzkov / ods.3 písm.g/ , podpísaný návrh kúpno-predajnej zmluvy / ods.3 písm.i/, v prípade súťažiaceho – právnickej osoby jej identifikácia potvrdením o zápise v príslušnom registri / ods.3 písm.h/, ako aj súhlas súťažiaceho so spracovaním osobných údajov vyhlasovateľom súťaže.

5. Uchádzačovi – súťažiacemu neplynie úročenie zo zloženej vstupnej zábezpeky pre účasť v OVS- stanovenej z hodnoty nehnuteľnosti, a to po celú dobu trvania OVS, až do 30.dňa po schválení uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľnosti víťazov OVS. Taktiež uchádzač- súťažiaci nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov , spojených s jeho účasťou v OVS a tieto znáša na vlastnú ťarchu. Neúspešnému uchádzačovi – súťažiacemu sa zložená vstupná zábezpeka pre účasť v OVS – stanovená z hodnoty nehnuteľnosti vráti do 30 dní po schválení uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľnosti víťazovi OVS.

6. Obec môže uchádzačom – súťažiacim umožniť pred predložením ponúk ohliadku nehnuteľnosti ponúkanej na odpredaj v OVS alebo nahliadnutie do znaleckého posudku k stanoveniu jej hodnoty. Absolvovanie týchto postupov nie je kritériom pre predloženie ponuky uchádzačom alebo pre vyhodnotenie predložených ponúk v súťaži.

7. Do uplynutia termín na predkladanie súťažných ponúk môže uchádzač – súťažiaci predložiť iba jednu súťažnú ponuku na odkúpenie nehnuteľnosti. Predloženie viacerých ponúk

uchádzačom do termínu na predkladanie súťažných ponúk, súčasne alebo postupne, je dôvodom na vylúčenie uchádzača zo súťaže. Za ponuku sa na tento účel považuje každá písomnosť takto označená / ods.4/, ktorú predloží osoba, oprávnená vystupovať za uchádzača - súťažiteľa.

8. Dôvodom na vylúčenie z OVS je aj predloženie ponuky, ktorá nespĺňa všetky požadované náležitosti vo vyhlásenej OVS / ods.4/ alebo nesplnenie niektorej z podmienok OVS.

9. V posledný deň / resp. i do určeného denného času/ termínu na predloženie súťažnej ponuky elektronicky alebo v písomnej podobe sa musí táto ponuka nachádzať na mieste doručovania písomných ponúk. V prípade listinného doručovania , teda jej odoslania poštou alebo inou doručovateľskou službou sa pre splnenie podmienky doručenia v určenom termíne nepovažuje za rozhodujúci čas odoslania, ale čas jej doručenia. Na ponuku doručenú po termíne alebo doručenú na iné miesto, než je miesto doručovania písomných ponúk, sa neprihliada.

10. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov , po dobu minimálne 30 dní , na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

11. Obec môže bez udania dôvodu odmietnuť všetky doručené ponuky v súťaži na odpredaj svojho nehnuteľného majetku a vyhlásenú súťaž zrušiť, ak si takýto postup vyhradí v podmienkach vyhlásenej OVS alebo vyhlásiť OVS na odpredaj svojho nehnuteľného majetku opakovane. Obec môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti , za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby sa v OVS pokračovalo, pričom o zrušení OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší OVS , ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa §9 ods. 2 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. vyžaduje jeho súhlas, teda ak v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku.

12. Obec bezodkladne upovedomí uchádzačov o zrušení OVS s určením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením jej zrušenia obec uverejní rovnakým spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS.

IV.

Zábezpeka

1. Podmienkou účasti v OVS je zloženie vstupnej zábezpeky , a to na bankový účet vyhlasovateľa, určený pri vyhlásení OVS. Výšku zábezpeky určí pri vyhlásení OVS vyhlasovateľ, tj. obec , v rozsahu minimálne 10 % a maximálne 30% zo stanovenej vyhlasovacej kúpnej ceny.
2. Finančné prostriedky vo výške stanovenej zábezpeky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa –obce najneskôr v posledný deň stanovenej lehoty na predkladanie súťažných ponúk. Ak tieto finančné prostriedky nebudú pripísané na účet vyhlasovateľa podľa podmienok OVS, bude návrh uchádzača vylúčený z OVS. Všetky poplatky a náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša uchádzač – súťažiaci.
3. Uchádzačovi – súťažiacemu, ktorého návrh – súťažný ponuka bude vyhodnotená ako najvýhodnejšia a s ktorým bude podpísaná kúpno- predajná zmluva, teda víťazovi OVS, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny.

4. Ostatným súťažiacim bude vstupná zábezpeka vrátená v plnej výške bez úrokov, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie, na ktorom komisia rozhodne o víťazovi OVS.
5. Ak vyhlasovateľ zruší OVS , potom bezodkladne, najneskôr v lehote 15 dní vráti zloženú zábezpeku jednotlivým uchádzačom, ktorí ju zložili v stanovenej lehote podľa vyhlásených podmienok OVS

V.

Komisia na vyhodnotenie súťažných ponúk

1. Vyhodnotenie OVS na odpredaj nehnuteľného majetku obce vylúčením niektorého uchádzača alebo určením jej víťaza alebo vyzvaním súťažiacich na predloženie dodatkových ponúk alebo odmietnutím všetkých predložených ponúk a vyhlásením novej OVS alebo jej zrušením vykoná po otvorení obálok s doručenými súťažnými ponukami Komisia na vyhodnotenie súťažných ponúk / ďalej v texte aj ako „komisia“/ , a to najneskôr do 10 dní od uplynutia lehoty na zverejnenie súťažných ponúk na webovom sídle a úradnej tabuli obce podľa čl.III bod 10 týchto zásad.
2. Členov komisie menuje starosta obce. Komisia má najmenej 3 členov a najviac 5 členov, pričom minimálne 3 členovia komisie musia byť poslanci obecného.
3. Členmi komisie nesmú byť osoby blízke uchádzačom – súťažiacim. Členom komisie teda nesmie byť uchádzač – súťažiaci, osoba blízka uchádzačovi – súťažiacemu / manžel, súrodenec, príbuzný v priamo rade, osoba žijúca s uchádzačom v spoločnej domácnosti./ Členom komisie nesmie byť ani osoba, ktorá je v pracovno-právnom alebo obdobnom vzťahu k uchádzačovi - súťažiacemu. Člen komisie nesmie byť rovnako ani spoločníkom, ani členom kontrolného , dozorného či štatutárneho orgánu uchádzača – právnickej osoby, ani blízkou osobou takejto osoby. O týchto skutočnostiach predloží každý člen komisie písomne čestné vyhlásenie.
4. Predsedu komisie menuje starosta obce z členov komisie, ktorí sú zároveň poslancami obecného zastupiteľstva.
5. Zasadnutia komisie sa zúčastňuje i zapisovateľ, ktorý nie je členom komisie, a ktorého menuje starosta obce. Zapisovateľ vyhotoví z vyhodnotenia ponúk zápisnicu , ktorej obsah potvrdia svojim podpisom pod ňu všetci prítomní členovia komisie.
6. Členovia komisie sú na jej zasadnutie pozvaní písomne, prípadne emailom. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ, tj obec,
7. Komisia je uznášaniaschopná len v prípade, ak je na zasadnutí prítomná aspoň nadpolovičná väčšina jej členov. Zasadnutie komisie je neverejné, právo zúčastniť sa ho však majú uchádzači – súťažiaci, ktorý predložili písomné ponuky do vyhlásenej OVS.
8. Komisia môže vyhodnotiť víťaza OVS iba na základe podmienok a kritérií, ktoré boli vyhlásené zverejnením OVS. Na iné skutočnosti pri vyhodnocovaní súťažných ponúk komisia neprihliada.
9. V prípade doručenia totožných – rovnakých súťažných ponúk na odkúpenie nehnuteľného majetku alebo ponúk, ktoré budú komisiou vyhodnotené ako porovnateľné a/alebo takmer totožné, môže komisia vyzvať ich predkladateľov na predloženie ďalšej – dodatočnej ponuky, s cieľom dosiahnuť čo najvýhodnejšiu cenu.
10. Vyhlásená OVS je platná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden uchádzač – súťažiaci, ktorý dodrží všetky stanovené podmienky a doručí ponuku s kúpnou cenou vo výške najmenej podľa znaleckého posudku na hodnotu nehnuteľností. Komisia takúto ponuku vyhodnotí.

VI.

Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže

1. Obec prevedie svoj majetok uchádzačovi, ktorý splní podmienky OVS, a ktorého návrh je najvýhodnejší.
2. Vyhodnotenie OVS, predovšetkým určenie víťaza OVS, rozhodnutie o vylúčení uchádzača z OVS, vyzvanie uchádzačov na predloženie dodatkových ponúk, rozhodnutie o zrušení OVS vykoná komisia na svojom zasadnutí.
3. Víťaz OVS, vylúčení a neúspešní uchádzači sa o vyhodnotení upovedomia písomne v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie, na ktorom komisia rozhodne o víťazovi OVS a/alebo o vylúčení uchádzača z OVS a/alebo o zrušení OVS.
4. Ak uchádzač v OVS na nehnuteľný majetok obce,, ktorého súťažná ponuka bola komisiou vyhodnotená ako najvýhodnejšia –víťaz, písomne oznámi obci svoju vôľu neuzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu na vysúťažený nehnuteľný majetok, pričom tak učiní pred prerokovaním výsledku vyhodnotenia OVS na zasadnutí obecného zastupiteľstva a schválením uznesenia obecného zastupiteľstva o odpredaní nehnuteľného majetku , vyhradzuje si komisia právo vyhodnotiť ako najvýhodnejšiu tú ponuku, ktorá bola druhá v poradí alebo súťaž zruší.
5. Výsledok vyhodnotenia komisie o výsledkoch OVS na odpredaj nehnuteľného majetku predloží predseda komisie na rokovanie obecného zastupiteľstva. Na základe vykonanej OVS sa po schválení v obecnom zastupiteľstve o predaji takéhoto majetku víťazovi OVS uskutoční predaj tohto majetku zaplatením kúpnej ceny najneskôr v deň podpisu kúpno-predajnej z zmluvy, podpísaním kúpno-predajnej zmluvy a jej zavkladovaní do katastra nehnuteľností.
6. Kúpno-predajnú zmluvu, ktorú vypracuje obec alebo ním poverená osoba podpíše starosta obce najneskôr do 60 pracovných dní od schválenia uznesenia o jeho predaji v obecnom zastupiteľstve. Najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy musí byť uhradená celá kúpna cena nehnuteľného majetku v prospech obce. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá výlučne obec, po uhradení celej kúpnej zmluvy. Poplatky spojené so zápisom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci v celom rozsahu.
7. Voči uchádzačovi – súťažiacemu v OVS, ktorý zložil vstupnú zábezpeku pre účasť v OVS- stanovenú z hodnoty nehnuteľnosti a doručil v termíne na predkladanie ponúk na miesto doručovania ponúk svoju súťažnú ponuku, pričom táto bola komisiou vyhodnotená ako najvýhodnejšia, a tento uchádzač – súťažiaci potom zmarí OVS tak, že nezaplatí v celú kúpnu cenu v prospech obce do stanoveného termínu, najneskôr do 60 pracovných dní od schválenia uznesenia o predaji majetku obecným zastupiteľstvom alebo v tomto termíne kúpno-predajnú zmluvu alebo ihneď po doručení obcou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znemožní nezaplatením správnych poplatkov spojených so zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností jeho vykonanie, alebo nebude ku dňu podpisu spĺňať podmienku zápisu v registri partnerov verejného sektora / ak bude stanovená vyhlasovateľom takáto podmienka/ má obec právo uplatniť si voči nemu pokutu za zmarenie súťaže, a to až do výšky 100% zloženej vstupnej zábezpeky pre účasť v OVS – stanovenej z hodnoty nehnuteľnosti.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľného majetku Obce Cejkov tvoria neoddeliteľnú súčasť Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Cejkov a nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 23.5.2024

V Cejkove, dňa 23.5.2024