

Obec Lubina

Obecný úrad Lubina, Lubina 56, PSČ: 916 12 Lubina, IČO: 00311731

vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
a v zmysle zák.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

na predaj nehnuteľností: pozemkov individuálnej bytovej výstavby

A) Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Lubina, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Lubina, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom:

- pozemok – parcela registra „C“ číslo 931/1 o výmere 599 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 931/4 o výmere 423 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/2 o výmere 139 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/3 o výmere 222 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/4 o výmere 265 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/5 o výmere 207 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/6 o výmere 278 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/10 o výmere 483 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/11 o výmere 102 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/12 o výmere 189 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/13 o výmere 425 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 933/15 o výmere 558 m², druh pozemku – ostatné plochy, kód spôsobu využitia pozemku 37;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 949/9 o výmere 172 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 949/10 o výmere 2 033 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 949/11 o výmere 888 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;

- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/12 o výmere 532 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/13 o výmere 542 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/14 o výmere 639 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/20 o výmere 1 294 m², druh pozemku orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/21 o výmere 217 m², druh pozemku orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/22 o výmere 251 m², druh pozemku orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/23 o výmere 172 m², druh pozemku orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/24 o výmere 2 470 m², druh pozemku orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/28 o výmere 1 332 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/29 o výmere 232 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/30 o výmere 259 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/32 o výmere 2 343 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/33 o výmere 130 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/34 o výmere 296 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/35 o výmere 207 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/36 o výmere 122 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/37 o výmere 146 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/40 o výmere 884 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/43 o výmere 619 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/44 o výmere 910 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/46 o výmere 407 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1322/48 o výmere 220 m², druh pozemku – orná pôda, kód spôsobu využitia pozemku 1;
- pozemok – parcela registra „C“ číslo 1330/2 o výmere 663 m², druh pozemku záhrada, kód spôsobu využitia pozemku 4;

Podmienkou zaradenia do súťaže je návrh na kúpu **všetkých pozemkov v celosti 33 669 m²**.

B) Minimálna kúpna cena:

Minimálna kúpna cena nehnuteľnosti je stanovená vo výške **9,- €/1 m²** t. j. celková minimálna cena **303 021 Eur**.

C) Termín a miesto predkladania návrhov:

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré sú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- Presná a úplná **adresa odosielateľa – navrhovateľa**,
- heslo „**Obchodná verejná súťaž IBV Oholín**“
- označenie „**Neotvárat**“
- adresa príjemcu: **Obec Lubina**
Obecný úrad Lubina
Lubina 56
916 12 Lubina

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 31.7.2018 o 12.00 hod.**

D) Podmienky súťaže:

1. Podpísaný Návrh kúpnej zmluvy (príloha č. 1 podmienok súťaže), ktorý po doplnení zo strany navrhovateľa bude obsahovať aj tieto **náležitosti**:

- Označenie navrhovateľa - u fyzickej osoby:
meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt
- Označenie navrhovateľa - u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa:
obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, telefonický kontakt
- Číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej celkovej kúpnej ceny nehnuteľnosti.
- Podpis osoby, resp. osôb oprávnených konať v mene navrhovateľa.

2. Prílohou súťažného návrhu je:

- Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam.
- U právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa originál, alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie staršieho ako tri mesiace, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
- U právnickej osoby výpis z registra trestov právnických osôb nie starší ako tri mesiace.
- Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že sa oboznámil s projektovou dokumentáciou k územnému rozhodnutiu vypracovaným spoločnosťou Expensa spol. s r. o., Čulenova 15, 915 01 Nové Mesto nad Váhom č. 06/2013, ktorá tvorila podklad pre vydanie územného rozhodnutia stavebného úradu Bzince nad Javorinou č. A/2016/00515/Če z 11.8.2016.
- Doklad o zložení zábezpeky.

3. Súťažné návrhy musia byť **písomné** a **vyhotovené** v slovenskom jazyku alebo v inom jazyku s úradne overeným prekladom. Akceptovateľný je len navrhovateľom **podpísaný návrh kúpnej zmluvy**. Ak sú

doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

4. Pozemky sú predmetom obchodnej verejnej súťaže celkovo a navrhovatelia predkladajú návrh kúpnej zmluvy ku všetkým pozemkom, ktoré predstavujú predmet obchodnej verejnej súťaže.

5. Jeden záujemca môže podať v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže len jeden návrh, v opačnom prípade bude z vyhodnotenia ponúk vylúčený.

6. Návrh zmluvy bude predložený v štyroch vyhotoveniach.

7. Návrh zmluvy sa podáva v predpísanej forme, ktorá je prílohou vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Závazný vzor návrhu kúpnej zmluvy je dostupný na internetovej stránke obce: <http://www.obclubina.sk/>

8. Navrhovateľ je povinný za jednotlivý návrh kúpnej zmluvy uhradiť vyhlasovateľovi paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa súvisiacich so súťažou, a to vo výške 16,50 €. Paušálnu náhradu výdavkov uhradí navrhovateľ spolu s podaním návrhu kúpnej zmluvy, najneskôr však do termínu uzávierky, v hotovosti do pokladne vyhlasovateľa na Obecnom úrade obce Lubina, Lubina 56, 916 12 Lubina alebo bezhotovostne bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa: číslo účtu: SK0602000000002951205051, bankové spojenie: VÚB, a.s. Variabilný symbol – rodné číslo fyzickej osoby alebo IČO navrhovateľa právnickej osoby. Paušálna náhrada sa súťažiteľom nevracia.

9. Navrhovateľ je povinný za návrh kúpnej zmluvy uhradiť zábezpeku vo výške 20 000,- €. Zábezpeku uhradí navrhovateľ spolu s podaním návrhu kúpnej zmluvy, najneskôr však do termínu uzávierky, bezhotovostne bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa: číslo účtu: SK0602000000002951205051, bankové spojenie: VÚB, a.s. Variabilný symbol – rodné číslo fyzickej osoby alebo IČO právnickej osoby navrhovateľa. Neúspešným súťažiteľom vyhlasovateľ vráti zábezpeku v lehote 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže alebo odo dňa zrušenia obchodnej verejnej súťaže.

10. Náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

11. Nehnuteľnosť bude zmluvne zaťažená záväzkovým predkupným právom, pričom obsahom takto zriadeného predkupného práva bude záväzok povinného (nadobúdateľa) pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe oprávnenému, t. j. obci Lubina, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť nadobudne na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Predkupné právo trvá do okamihu začatia realizácie investičnej bytovej výstavby súťažiteľom na základe právoplatného stavebného povolenia.

12. Účel využitia nehnuteľnosti: Investičná bytová výstavba v súlade s územným plánom obce Lubina, územného rozhodnutia stavebného úradu obce Bzince pod Javorinou č. A/2016/00515/Če z 11.08.2016 a projektovou dokumentáciou k územnému rozhodnutiu vypracovaným spoločnosťou Expensa spol. s r. o., Čulenova 15, 915 01 Nové Mesto nad Váhom č. 06/2013.

13. Úspešný súťažiteľ začne realizáciu investičnej bytovej výstavby do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ktorý sa vzťahuje na predmet tejto obchodnej verejnej súťaže. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je

v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnuté pozemky na obec Lubina za nadobúdaciú kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky.

14. Úspešný súťažiteľ je povinný na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a požiadať o vydanie stavebného povolenia k realizácii investičnej bytovej výstavby na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 31.07.2019. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemkov tvoriacich predmet obchodnej verejnej súťaže. Úspešný súťažiteľ zabezpečí na vlastné náklady realizáciu minimálne v rozsahu:

- Prípravy územia (výkopové práce, terénne úpravy)
- Rozšírenie verejného vodovodu
- Prekládku optického a diaľkového kábla
- Komunikácie (chodníky, cesty)
- Príprava prípojok inžinierskych sietí pri vzájomnej súčinnosti so správcami sietí (ZSE Energia, a. s., Slovak Telecom, a. s., atď.)

15. Úspešný súťažiteľ je povinný skolaudovať projekt investičnej bytovej výstavby do šiestich rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku.

16. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

17. Každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom uzávierky súťaže, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

18. Navrhovatelia môžu dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.

19. Návrh zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.

20. Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy je najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu Protokolu o výsledku obchodnej verejnej súťaže členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

21. Navrhovatelia podaním návrhu zároveň vyjadrujú písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účel prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia, a na účel uzavretia zmluvy a jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

22. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

23. Úspešný súťažiteľ sa zaväzuje do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na projekt investičnej bytovej výstavby uzavrieť kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom na odpredaj stavieb a pozemkov, ktoré majú slúžiť ako verejné priestranstvá, najmä komunikácie (cesty, chodníky) a iné plochy slúžiace potrebám širokej verejnosti. Presná špecifikácia stavieb a pozemkov bude do kúpnej

zmluvy doplnená na základe porealizačného zamerania dodatkom, ku ktorého uzatvoreniu sa zaviazu v kúpnej zmluve vyhlasovateľ a úspešný súťažiteľ. Úspešný súťažiteľ súhlasí s kúpnu cenou za stavby a pozemky uvedené v tomto článku vo výške 1,- Eur. Vyhlasovateľ bude znášať náklady súvisiace s úhradou nákladov za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

E) Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na telefónnom čísle: +421905 985 508.

F) Vyhodnotenie súťažných návrhov:

- Obec Lubina označí došlé návrhy, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
- Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční na zasadnutí súťažnej komisie zloženej z poslancov obecného zastupiteľstva obce Lubina.
- Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená/názvy a bydliská/sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu protokol.

G) Zo súťaže sa vylučujú:

- súťažné návrhy, ktoré **neobsahujú všetky požadované údaje** uvedené v podmienkach súťaže,
- **nesplňajú podmienky súťaže**,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné **záväzky** po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže alebo jeho organizáciám a zariadeniam,
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol **nepravdivé údaje** v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

H) Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- **odmietnuť** všetky predložené návrhy k všetkým pozemkom a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- **meniť** uverejnené podmienky súťaže,
- **zrušiť súťaž**,
- pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, **vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy**,
- **predĺžiť lehotu** na vyhlásenie výsledku súťaže.

I) Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať najvhodnejší súťažný návrh. Pri posudzovaní najvhodnejšieho návrhu sa vyhlasovateľ bude riadiť týmito kritériami:

- **kúpna cena.**

- Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedeného kritéria a určí poradie navrhovateľov.
- Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie **najneskôr dňa 31 augusta 2018**

J) Bližšie informácie:

- Martin Beňatinský, starosta obce, t. č. 0905 985 508
- e-mail: starosta@obeclubina.sk

Príloha:

1. *Vzor návrhu kúpnej zmluvy*- dostupné na <http://www.obeclubina.sk/>

Martin Beňatinský, starosta obce

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis: