

OBEC CHANAVA

980 44 Chanava, IČO: 00318825

v y h l a s u j e

podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a ods. 9 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chanava a uznesením Obecného zastupiteľstva v Chanave č. 3/1/2021 zo dňa 01.03.2021

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č. 1/2021

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

I.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je **nehnutelnosti – pozemky v extraviláne obce pre účel výstavby rodinného domu na bývanie na parcelách**

KN-C č. 2462/3 o výmere 223 m² a KN-C č. 2462/4 o výmere 247 m²

druh pozemku: orná pôda, zapísané na LV č. 1434, k. ú. Chanava, obec Chanava, okres Rimavská Sobota vo vlastníctve obce Chanava v podiele 1/1.



3. **Požadovaná minimálna kúpna cena za predmet súťaže je 419,63 €**, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 4/2021 zo dňa 23.02.2021 vypracovaným znalcom Ing. Marta Čabová, so sídlom Čamovce 16, 986 01 Fil'akovo.

II.

Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom jej vyhlásenia - zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle obce Chanava www.chanava-obec.sk (min. 15 dní pred uzávierkou predkladania súťažných návrhov). Oznámenie sa zverejňuje aj v regionálnej tlači.
2. Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na tel. č. 0908 930 709.
3. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: do 31.03.2021, do 15:00 hod.**
4. Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov súťaže vykoná komisia zriadená obecným zastupiteľstvom do 14 dní odo dňa uzávierky súťaže.
5. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oboznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr do 14 dní od spísania zápisnice o priebehu obchodnej verejnej súťaže.
6. Uzatvorenie kúpnej zmluvy do 21 dní od spísania zápisnice o priebehu obchodnej verejnej súťaže.

III.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Predaj majetku formou obchodnej verejnej súťaže sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle obce.
2. Obec si vyhradzuje právo meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. V prípade ak dôjde k takejto zmene, oznámi obec zmenu týchto podmienok spôsobom a prostriedkami aké použila pri vyhlásení tejto súťaže (úradná tabuľa a webové sídlo obce Chanava).
3. Záujemcovia sú povinní **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 100,00 €** (slovom jednosta eur) **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač – fyzická osoba uvedie dátum narodenia), a to na bankový účet obce Chanava, **číslo účtu IBAN: SK29 0200 0000 0000 2072 9392**, vedený v peňažnom ústave VÚB, a.s., Tornaľa.
Do poznámky je potrebné uviesť „finančná zábezpeka – OVS č. 1/2021“. Záujemcovia sú povinní zaplatiť zábezpeku pred podaním návrhu, a to prevodom na účet obce tak, aby bola celá výška zábezpeky pripísaná na jej účte **najneskôr do uplynutia termínu na podávanie návrhov**.
4. Záujemca má možnosť nahliadnuť do geometrického plánu, ktorý sa nachádza na Obecnom úrade obce Chanava v úradných hodinách.
5. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. IV. týchto všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže.
6. Každý navrhovateľ môže predložiť **najviac jeden návrh**. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy zo súťaže vylúčené.
7. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na doručenie návrhov.
8. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý bol predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže. Pri návrhoch zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa.
9. Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo likvidácii, alebo ktorí majú voči Obci Chanava akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý obec musel odpísať ako nevymožiteľný.

10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo bez udania dôvodu odmietnuť všetky predložené návrhy, vyhlásené podmienky súťaže meniť, obchodnú verejnú súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, predĺžiť lehotu na predkladanie návrhov alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
11. **Víťaz súťaže zaplatí kúpnu cenu** za majetok obce pred podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností najneskôr **do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy**, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na bankový účet vyhlasovateľa. Víťaznému navrhovateľovi sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny. Navrhovateľ zároveň uhradza aj náklady spojené s prevodom (výdavky za vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku v alikvotnej časti, poplatok za návrh za vklad do KN).
12. Ak víťaz obchodnej verejnej súťaže v stanovenej lehote nepodpíše kúpnu zmluvu alebo nezaplatí celú navrhnutú kúpnu cenu, ním zložená finančná zábezpeka vrátane jej príslušenstva prepadá v prospech Obce Chanava na úhradu nákladov spojených s obchodnou verejnou súťažou ako aj ďalších nákladov, ktoré obci vzniknú v súvislosti s nezaplatím kúpnej ceny. Tento navrhovateľ je taktiež povinný na vyzvanie Obce Chanava uhradiť jej tú časť nákladov obchodnej verejnej súťaže, ktorú nepokrýva ním zaplatená zábezpeka; to platí aj na náklady ďalšej obchodnej verejnej súťaže konaného v dôsledku zmarenia predchádzajúceho predaja.
13. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťazného navrhovateľa (umiestneného na 1. mieste) možno majetok obce ponúknuť na odkúpenie navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov a to za ním navrhnutú cenu.
14. **Finančná zábezpeka bude** tým navrhovateľom, ktorí nespĺnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže **vrátená do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk. Zábezpeka bude navrhovateľom vrátená na bankový účet, z ktorého bola platená alebo na bankový účet navrhovateľa uvedený v návrhu.
15. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani víťaznému navrhovateľovi.
16. Navrhovatelia nemajú nárok na úroky z finančnej zábezpeky.
17. Uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže a obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami.
18. Účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli.
19. Materiály predložené v ponuke sa navrhovateľovi nevracajú.

IV. Podávanie a náležitosti návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže predkladá uchádzač na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne Obecného úradu v Chanave na adresu vyhlasovateľa:

Obec Chanava
Chanava č. 139
980 44

s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt) na obálke.

Navrhovateľ obálku výrazne označí textom:

“ **NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž č. 1/2021**“

2. Poverený zamestnanec obce - podateľňa vyznačí na obálke „ *Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom* “.
3. **Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky www.chanava-obec.sk v prílohe týchto súťažných podmienok, alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách na obecnom úrade.**
4. Povinnosťou uchádzača je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko aj u mužov, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko a pod.), uviesť bankové spojenie – číslo účtu a telefónne číslo príp. mailovú adresu.
5. K súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť **Čestné vyhlásenie**, že nemá žiadny dlh voči obci Chanava a súhlas so spracovaním osobných údajov na vyplnenom tlačive zverejnenom na www.chanava-obec.sk v prílohe týchto podmienok súťaže.
6. **Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky** musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu - internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.).
7. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže vylúčený.

V.

Kritéria hodnotenie návrhov

1. Sociálno-ekonomickými kritériami hodnotenia predložených návrhov sú:
 - **ponúknutá kúpna cena**
 - **bydlisko**
 - **vek žiadateľa**Kritériá a váhy kritérií sú uvedené v prílohe č. 1. Minimálny počet bodov pre úspešný návrh je 50.
2. Súťažné návrhy posudzuje a vyhodnocuje komisia na vyhodnotenie návrhov v zložení schválenom Obecným zastupiteľstvom v Chanave.
3. Medzi posudzované návrhy nie je možné zahrnúť návrh, ktorý navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
4. Vyhodnotiacia komisia môže požiadať navrhovateľa o doplnenie formálnych nedostatkov bez podstatného vplyvu na základné podmienky súťaže.
5. Víťazom obchodnej verejnej súťaže majetku obce bude súťažný návrh s najväčším počtom pridelených bodov, ktorému bude priradené poradie č.1. Súťažnému návrhu s druhým najväčším počtom pridelených bodov sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
6. V prípade súťažných návrhov s rovnakým počtom pridelených bodov rozhoduje ponúkaná cena.
7. Neúspešným účastníkom súťaže, ktorí umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

VI.

Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

1. Úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet súťaže je určený na výstavbu rodinného domu.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet súťaže alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet súťaže alebo jeho časť predať alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú predmet súťaže kúpil kupujúci od predávajúceho.
3. Úspešný uchádzač sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže a právoplatne skolaudovať rodinný dom najneskôr do piatich (5) rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny.
4. Úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.
5. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva znáša v plnom rozsahu navrhovateľ – kupujúci.
6. Kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Obecnom úrade v Chanave, telefonicky na č. tel.: 0908 930 709 alebo emailom na adrese ocu.chanava@centrum.sk.

Prílohy:

Formulár vyhodnotenia súťažných návrhov
Záväzná ponuka – súťažný návrh (fyzická osoba)
Čestné vyhlásenie
Geometrický plán č. 40212785-50/2020

V Chanave dňa 01.03.2021

.....
Ludevít Czókoly
starosta obce Chanava

Zverejnené na úradnej tabuli obce dňa: 02.03.2021
Zverejnené na webovom sídle obce: 02.03.2021
Oznámenie v regionálnej tlači dňa: 06.03.2021

.....
podpis zodpovedného zamestnanca
odtlačok úradnej pečiatky

Príloha č. 1

Obchodná verejná súťaž č. 1/2021
k predaju pozemkov za účelom výstavby rodinného domu na bývanie

Vyhodnotenie súťažných návrhov

Pozemok :

Uchádzač:

Kritérium	Max. možný počet bodov	Pridelený počet bodov
Ponúknutá cena za pozemok	40	
Bydlisko	30	
Vek žiadateľa	30	
Celkový počet bodov	100	

Poradie uchádzača: