

Obec D U B O V C E, IČO: 00309 516
908 62 Dubovce
v y h l a s u j e

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a ods. 1 písm. a) ods. 9
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 35/8/2015 zo dňa 21. 08. 2015
o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na predaj pozemkov vo vlastníctve
Obce Dubovce**

I.

Vyhlasovateľ

Úradný názov: **Obec DUBOVCE**

v zastúpení: **Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka obce Dubovce**

sídlo: **908 62 Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175**

IČO: **00309516**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s., pobočka Skalica**

Číslo účtu: **2600832002/5600**

IBAN: **SK56000000002600832002**

Kontaktná osoba: Mgr. Dana D. Mikulová

Kontakty: tel. 034/6697132, 0905 429 695, e-mail: dubovce@dubovce.sk

Bližšie informácie a podmienky súťaže: www.dubovce.sk, úradná tabuľa Obce Dubovce

II.

Úvodné ustanovenia

Predaj nehnuteľností formou verejnej obchodnej súťaže sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Dubovce, uznesením Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 35/8/2015 o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týmito súťažnými podmienkami schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva č. 36/8/2015.

III.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Návrh kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je najvhodnejšia ponuka na prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Dubovce - **predaj 17 – tich pozemkov na výstavbu rodinných domov v lokalite IBV - Nové Dubovce, k.ú. Vidovany /podľa geometrického plánu č. 019/2015, vyhotoviteľ GEOMA, s.r.o., Potočná 15, 909 01 Skalica, úradne overeného podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii dňa 18. 03. 2015 pod č. 106/2015/.** Pozemky majú charakter stavebných pozemkov.

Číslo pozemku	Parcelné číslo	Druh pozemku	Katastrálne územie	Výmera pozemku v m ²	Minimálna kúpna cena za pozemok v eurách
1.	242/4	Orná pôda	Vidovany	760	8 360,00
2.	242/5	Orná pôda	Vidovany	772	8 492,00
3.	242/6	Orná pôda	Vidovany	929	10 219,00
4.	242/7	Orná pôda	Vidovany	937	10 307,00
5.	242/8	Orná pôda	Vidovany	952	10 472,00
6.	242/9	Orná pôda	Vidovany	810	8 910,00
7.	242/10	Orná pôda	Vidovany	806	8 866,00
8.	242/11	Orná pôda	Vidovany	768	8 448,00
9.	242/13	Orná pôda	Vidovany	893	9 823,00
10.	242/14	Orná pôda	Vidovany	872	9 592,00
11.	242/15	Orná pôda	Vidovany	1001	11 011,00
12.	242/16	Orná pôda	Vidovany	994	10 934,00
13.	242/17	Orná pôda	Vidovany	989	10 879,00
14.	242/18	Orná pôda	Vidovany	1046	11 506,00
15.	242/19	Orná pôda	Vidovany	1151	12 661,00
16.	242/20	Orná pôda	Vidovany	1234	13 574,00
17.	242/21	Orná pôda	Vidovany	1234 526	13 574,00 1 315,00
.					

IV. Súťažné podmienky

1. Súťaž sa začína oznámením v miestnom rozhlase o zámere uskutočniť obchodnú verejnú súťaž, zverejnením na úradnej tabuli Obce Dubovce, na internetovej stránke Obce Dubovce a v printovej tlači.
2. Účastníkom súťaže môže byť len fyzická osoba, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony.

3. Pozemky sú určené výlučne na individuálnu výstavbu rodinných domov. Účastník súťaže predložením návrhu prehlasuje záväzok uskutočniť výstavbu rodinného domu na pozemku pre vlastné účely.

4. Jeden uchádzač môže predložiť návrh iba na jeden pozemok.

5. Uchádzač je povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa súťaže č.: **2600832002/5600** PRIMA banka Slovensko Skalica, **sumu vo výške 80% z navrhovanej kúpnej ceny ako zábezpeky, ktorá musí byť pripísaná na účet najneskôr v deň otvárania obálok s návrhom kúpnej zmluvy.** Inak návrh nebude do súťaže zaradený. **Ako variabilný symbol pri platbe uviesť číslo parcely.**

Ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu alebo neuhradí zvyšnú časť kúpnej ceny v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže podľa podmienok zmluvy, z výšky zloženej zábezpeky mu bude odpočítaná suma 300 €, zvyšná časť výšky zloženej zábezpeky bude vrátená na číslo účtu, ktorý je uvedený v kúpnej zmluve v časti kupujúci do 10 dní po vypršaní posledného dňa na splnenie podmienok.

Uchádzačom, ktorí nebudú v obchodnej verejnej súťaži úspešní, bude zložená zábezpeka vrátená na účet do 10 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na číslo účtu, ktorý je uvedený v kúpnej zmluve v časti kupujúci.

Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny.

Úspešný uchádzač obchodnej verejnej súťaže doplatí zostávajúcu časť kúpnej ceny nehnuteľnosti do 30 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy obidvoma stranami a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

V prípade zrušenia súťaže bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do 10 dní odo dňa keď sa malo uskutočniť vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže k predmetom predaja.

6. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto OVS.

7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje bez udania dôvodu:
právo odmietnuť všetky predložené návrhy
právo súťaž zrušiť

8. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.

9. **Minimálna kúpna cena** je stanovená vo výške 11,00 €/m², čo predstavuje celkom za pozemok sumu podľa bodu III. (nakoľko majú pozemky rôzne výmery uvádzame ceny v bode III.); na pozemku č. 17 je stanovená minimálna cena za 1234 m² 11,00,€ za m² a za 526m² minimálna cena 2,50,€ za m².

10. Uchádzač predloží sprievodný list /príloha č.1/ a podpísaný návrh kúpnej zmluvy /príloha č. 2/, ktorý môže doplniť, prípadne zmeniť. Zmenami nie je možné meniť ustanovenia určené v súťažných podmienkach. Doplnenie a zmeny treba označiť iným druhom písma alebo farebne.

11. Uchádzač stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade so schválenou Urbanistickou štúdiou a v súlade s limitmi, regulatívmi a zásadami Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa - Dubovce, vypracovanou spracovateľom Ateliér Dobrucká, s.r.o. Dolnohorská 102, 949 01 Nitra.

12. Uchádzač začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov odo dňa nadobudnutia pozemku (deň vydaného rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom).
13. Stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.
14. Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
15. Nový majiteľ nemá právo predať stavebný pozemok tretej osobe, tento musí ponúknuť k spätnému odpredaju Obci Dubovce a na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. III. týchto podmienok v prospech obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v týchto podmienkach. V prípade, že by pozemok previedol na inú osobu ako Obec Dubovce, bude mu udelená zmluvná pokuta v zmysle článku 19.
16. Nový majiteľ nemá právo predať rozostavanú stavbu tretej osobe bez písomného súhlasu obce Dubovce. Ak tak neurobí, bude mu udelená zmluvná pokuta v zmysle článku 19.
17. Vyhlasovateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia zvyšnej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň splatnosti /kúpna cena musia byť pripísané v tento deň na bankový účet Obce Dubovce/.
18. Účastník súťaže predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy.
19. Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí účastník vyhlasovateľovi **zmluvnú pokutu:**
 - vo výške 1000,- €** za každý prípad porušenia povinnosti podľa zmluvy
 - vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku** za porušenie povinnosti nepreviesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu;
 - vo výške 2 - násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku, v prípade, že by pozemok previedol bez súhlasu obce.
20. Obálka s návrhom musí byť doručená na Obecný úrad Dubovce, /poštou, kuriérnou službou, osobne/ prostredníctvom podateľne tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr v deň otvárania obálok do 12,00 hodiny.
21. Návrh doručený po stanovenom termíne určených v jednotlivých výberových kolách, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
22. Za úspešného uchádzača bude vyhlásený ten, ktorý splní všetky podmienky súťaže a ponúkne najvyššiu kúpnu cenu.
23. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
24. Technické informácie o predmete predaja poskytne Obecný úrad Dubovce, Vidovany 175, 908 62 Dubovce, alebo na elektronickej pošte dubovce@dubovce.sk na tel. č. 034/6697134. Obhliadku predmetu predaja je možné dohodnúť na uvedenom telefónnom čísle alebo elektronickej poštou.

V.

Predkladanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí obsahovať:
 - vyplnený, podpísaný návrh kúpnej zmluvy s uvedením výšky kúpnej ceny – príloha č. 1
 - sprievodný list – príloha č. 2
2. Súťažný návrh podľa stanovených súťažných podmienok podať písomne na adresu Obec Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175, 908 62 Dubovce, v zalepenej obálke s výrazným vyznačením „Súťaž – IBV Nové Dubovce – I. etapa – neotvárať“ a uvedením svojho mena a adresy.
3. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

VI.

Lehoty na predkladanie návrhov

1. Lehota na predkladanie návrhov sa uskutočnia vo viacerých kolách /termínoch/ v dvojmesačných intervaloch až do úplného vypredania pozemkov nasledovne:
 1. kolo: **do 11. septembra 2015, do 12,00 hodiny;**
 2. kolo: **do 11. novembra 2015, do 12,00 hodiny;**
 3. kolo: **do 11. januára 2016, do 12,00 hodiny;**
 4. kolo: **do 11. marca 2016, do 12,00 hodiny;**
 5. kolo: **do 11. mája 2016, do 12,00 hodiny;**
 6. kolo: **do 11. júla 2016, do 12,00 hodiny;**
 7. kolo: **do 12. septembra 2016, do 12,00 hodiny.**

VII.

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS

1. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS sa uskutoční členmi výberovej komisie, ktorú vymenuje starostka obce,
v dňoch:
 1. kolo: **11. septembra 2015, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 2. kolo: **11. novembra 2015, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 3. kolo: **11. januára 2016, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 4. kolo: **11. marca 2016, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 5. kolo: **11. mája 2016, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 6. kolo: **11. júla 2016, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce;**
 7. kolo: **12. septembra 2016, o 18,00 hodine, v zasadačke Obecného úradu Dubovce.**
2. Pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi môžu byť prítomní aj účastníci OVS.
3. Pri otváraní obálok bude zverejnené meno záujemcu a ponúknutá cena.
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov uskutočnia členovia výberovej komisie; výsledok oznámia starostke Obce Dubovce.

VIII.
Ukončenie obchodnej verejnej súťaže

1. K ukončeniu obchodnej verejnej súťaže príde v tom kole, v ktorom po jeho realizácii príde k uzavretiu poslednej kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľnosti.
2. Ukončenie obchodnej verejnej súťaže bude zverejnené oznamom na úradnej tabuli Obce Dubovce, na internetovej stránke Obce Dubovce.

IX.
Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena.
2. V prípade, že bude viac rovnakých ponúk, bude rozhodovať o novom nadobúdateľovi nehnuteľnosti žreb.

X.
Záverčné ustanovenia

1. Starostka obce zvolá mimoriadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva Dubovce a predloží víťazné ponuky na schválenie Obecnému zastupiteľstvu (OZ).
2. Po schválení zmluvného prevodu OZ v Dubovciach a po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami, uhradení zvyšnej kúpnej ceny za predmetný pozemok Obec Dubovce podá návrh na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností pre kupujúceho. Finančné náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

V Dubovciach dňa 21. augusta 2015

Mgr. Dana Dorothea Mikulová
starostka obce

Prílohy k súťažným podmienkam OVS:

- 1./ Návrh kúpnej zmluvy
- 2./ Sprievodný list