

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Kúpa nehnuteľnosti
Predaj nehnuteľností
Zámena nehnuteľností
Vyradenie majetku z evidencie

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 25.04.2024

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Emília Combová
Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Piteľ

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 19.04.2024

Kúpa nehnuteľnosti:

1. Na základe porealizačného zamerania cestnej komunikácie miestnej časti Levočské Lúky bolo zistené, že časť cesty je majetkoprávne nevysporiadaná, keďže sa nachádza na pozemku parc. č. KN-E 3773/2 - orná pôda s výmerou 350 m², evidovanej na LV č. 8152, vo vlastníctve spoločnosti **MT-LOT s.r.o.**, so sídlom ul. Košická č. 4/68, Levoča. Z uvedeného dôvodu bol vlastníčkovi pozemku daný návrh na majetkoprávne vysporiadanie pozemku.

Dňa 24. 02.2024 spoločnosť MT-LOT, s. r. o. s návrhom mesta na odkúpenie pozemku súhlasila a doručila na mestu ponuku na odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške 20,00 eur/m².

Oddelenie majetkové po posúdení výšky kúpnej ceny s návrhom vlastníka súhlasí a navrhuje odkúpiť pozemok v celosti tak ako je v katastri nehnuteľnosti evidovaný, čím takto dôjde k majetkoprávnenému vysporiadaniu nielen cestnej komunikácie, ale aj príľahlej plochy.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** kúpu pozemku parc. č. KN-E 3773/2 - orná pôda s výmerou 350 m², evidovaného na Liste vlastníctva č. 8152 (k. ú. Levoča), vo vlastníctve spoločnosti MT-LOT s. r. o., so sídlom ul. Košická č. 4/68, 054 01 Levoča, IČO 46 816 941 v celosti (1/1), **pre Mesto Levoča**, IČO: 00329321, za kúpnu cenu **20,00 eur/m²**, na účel majetkoprávneho vysporiadania vlastníctva k pozemku, ktorý je zastavaný verejnou komunikáciou a príľahlou plochou cestnej komunikácie v Levoči, miestnej časti Levočské Lúky.

T: 31.12.2024

- Výdaj: 7 000,00 eur

Predaj nehnuteľností:

2. **Daniel Pollák** je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej v Levoči: parc. č. KN-C 2815/6, KN-C 2815/7 a KN-C 2815/8, s celkovou výmerou 246 m². Menovaný nás požiadal o predaj časti pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 a KN-C 2815/4. Podľa jeho vyjadrenia pozemky, ktorých je vlastníkom výmerou nepostačujú na to, aby bolo možné na nich zrealizovať stavbu rodinného domu.

Menovaný nám doručil na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán na oddelenie požadovaného pozemku (GP). Podľa tohto GP má požadovaný pozemok výmeru 127 m². Teda pozemky vo vlastníctve menovaného spolu s požadovaným pozemkom majú vytvoriť priestor na výstavbu rodinného domu (celkom 373 m²). Podľa Územného plánu mesta Levoča je požadovaný pozemok definovaný ako plochy rodinných domov. Je umiestnený v intraviláne, v bezprostrednom susedstve pozemkov vo vlastníctve menovaného, je svahovitý, neslúži na plnenie úloh mesta.

Požadovaný pozemok je možné predať menovanému ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností a to z dôvodu, že ide o pozemok s malou výmerou nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a tiež ide o pozemok s nízkou hodnotou. Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by výška kúpnej ceny bola minimálne 40 eur/m² „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, teda celkom 5 080 eur (127 m² x 40 eur/m²).

Keďže na základe tohto preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci by hodnota pozemku prevýšila sumu 3 000 eur, vyžaduje sa na stanovenie všeobecnej hodnoty tohto pozemku znalecký posudok (§ 9a, ods. 15, písm. f), bod. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 14, ods. 1, písm. c) Zásad).

Žiadateľ nám doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek, Levoča vo februári 2024. Podľa tohto posudku je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad: minimálne 40 eur/m².

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ **schvaľuje predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej: **parc. č. KN-C 2815/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 127 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 79/2023, vyhotoveného dňa 13.12.2023, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 168 m² a parc. č. KN-C 2815/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 233 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade

s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2815/6, pozemku parc. č. KN-C 2815/7 a pozemku parc. č. KN-C 2815/8, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8046 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 14.02.2024 Ing. Peter Turek, Levoča je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej: **parc. č. KN-C 2815/9** – zast. pl. a nádv., s výmerou 127 m², oddeleného na podklade geometrického plánu č. 79/2023, vyhotoveného dňa 13.12.2023, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 168 m² a parc. č. KN-C 2815/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 233 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre žiadateľa: Daniel Pollák, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 40,00 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2815/6, pozemku parc. č. KN-C 2815/7 a pozemku parc. č. KN-C 2815/8, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8046 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 14.02.2024 Ing. Peter Turek, Levoča je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 5 080 eur

3. Dňa 28.03.2024 bola mestu doručená žiadosť p. **Petra Ilaša a manž. Ing. Adriany Ilašovej** o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m² vo vlastníctve mesta, ktorá bola odčlenená v zmysle priloženého geometrického plánu č. 32/2023, zo dňa 01.06.2023, ako novovytvorená parcela č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², a to za účelom rozšírenia výmery pôvodnej garáže s. č. 2272 na pozemku parc. č. KN-C 1492/7, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 21 m².

Tento predaj je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, keďže predmetom prevodu má byť pozemok s malou výmerou, nízkou hodnotou, prihliadajúc na stav a polohu pozemku susediaceho s pozemkom a stavbou vo vlastníctve žiadateľov.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m². V súlade s ust. Čl. 14 ods. 1 písm. c) sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje sumu 3 000,00 eur.

Rovnaká žiadosť bola mestu doručená aj v roku 2023. Majetková komisia neodporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť tento predaj a MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 22.06.2023 neschválilo predaj predmetného pozemku žiadateľom. Na základe uvedeného neodporúčame MZ schváliť tento návrh na uznesenie.

Stanovisko **mesta**: Mesto **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča, parc. č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², oddeleného na podklade geometrického plánu č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023, geodetom Ľudovítom Muránskym, IČO: 33 063 826, z pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Levoča v k. ú. Levoča, podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca,
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom **320,00 eur**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.10.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², oddeleného Geometrickým plánom č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023, geodetom Ľudovítom Muranským, IČO: 33 063 826, z pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Levoča v k. ú. Levoča, pre Petra Ilaša a manž. Ing. Adrianu Ilašovú, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca,
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom 320,00 eur.

T: 31.10.2024

- Príjem: 320,00 eur

4. V súvislosti s prípravou komplexnej rekonštrukcie časti miestnej komunikácie na ul. Predmestie k OC Tesco mesto Levoča dňa 25.05.2023 uzatvorilo s **manželmi Boroviakovcami** dohodu o odstránení časti oplotení v ich spoluvlastníctve. Účelom tejto dohody bol zámer mesta zrealizovať novú komunikáciu v súlade s platnými technickými normami a tak, aby mohol byť aj chodník vybudovaný v potrebnej šírke, ktorá by umožňovala jeho bezproblémové užívanie chodcami a tiež strojovú zimnú údržbu (odhŕňanie snehu autom s pluhom, nie iba ručne).

Vzhľadom na to, že časť existujúceho oplotení sa nachádzala na pozemku vo vlastníctve mesta a mesto sa v dohode zaviazalo pôvodné oplotenie odstrániť a nahradiť ho novým na hranici pozemkov, súčasťou tejto dohody bol aj záväzok manželov Boroviakovcov:

- uzavrieť s mestom zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena v prospech mesta na časti pozemku v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, zastavanej stavbou chodníka, alebo
- uzavrieť s mestom darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k tomuto pozemku.

Mesto sa v predmetnej dohode zaviazalo vyhotoviť geometrický plán na porealizačné zameranie celej stavby a po doručení žiadosti manželov Boroviakovcov o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2674/2 na ul. Predmestie alebo žiadosti o zriadenie vecného bremena na tomto pozemku túto žiadosť predložiť na rokovanie do orgánov mesta.

Tento predaj je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, keďže predmetom prevodu má byť pozemok s malou výmerou, nízkou hodnotou, prihliadajúc na stav a polohu pozemku susediaceho s pozemkom a stavbou vo vlastníctve žiadateľov.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m². V súlade s ust. Čl. 14 ods. 1 písm. c) sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje sumu 3 000,00 eur.

Žiadosť p. Martiny Boroviakovej o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2674/2 bola mestu doručená aj v roku 2020. Svoju žiadosť odôvodnila tým, že predmetný pozemok je nevyužívaný a neudržiavaný, a preto má záujem ho upraviť zámkovou dlažbou, čím by bol umožnený bezproblémový prístup na pozemok v jej vlastníctve, na ktorom plánuje výstavbu rodinného domu. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že účel, na ktorý mala žiadateľka záujem tento pozemok nadobudnúť, je možné dosiahnuť aj bez jeho kúpy. Vzhľadom na uvedené MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 25.02.2021 neschválilo predaj predmetného pozemku p. Martine Boroviakovej.

Stanovisko mesta: Mesto **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ schvaľuje predaj pozemku parc. č. KN-C 2674/8 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m², k. ú. Levoča vo vlastníctve mesta Levoča v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o prevod pozemku s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom **1 720,00 eur**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.10.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku parc. č. KN-C 2674/8 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m², k. ú. Levoča vo vlastníctve mesta Levoča, pre Františka Boroviaka a manž. Jozefinu Boroviakovú, v celosti (1/1) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o prevod pozemku s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom 1 720,00 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 1 720,00 eur

5. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvorie s výmerou 664 m². Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať. Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme predať objekt na Kláštorskej ulici č. 27 v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Vzhľadom na to, že predchádzajúce 3 kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 4. kolo súťaže s rovnakými podmienkami ako v 3. kole. Minimálna výška kúpnej ceny je určená podľa znaleckého posudku (198 000 eur) a znížená o 28 000 eur, t. j. 170 000 eur.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ schvaľuje predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvorie s výmerou 664 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 1.

T: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 170 000,00 eur

6. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m². Podľa Územného plánu mesta Levoča (ÚP mesta) v platnom znení sú tieto pozemky súčasťou funkčného územia poľnohospodárskej výroby. Toho času prebiehajú práce na obstaraní zmien a doplnkov ÚP mesta, na základe ktorých budú tieto pozemky po schválení pripravovanej zmeny v Mestskom zastupiteľstve v Levoči súčasťou funkčného územia rodinných domov a bytového domu do 4 podlaží.

Pozemky navrhujeme predat' v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa Článku 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky 20,00 eur/m², t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m² x 20,00 eur / m²).

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 2.

T: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 269 440,00 eur

Zámena nehnuteľností:

7. Listom zo dňa 02.02.2024 sa na mesto obrátila **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča** (GKC) so žiadosťou o zámenu pozemkov, nachádzajúcich sa pri gréckokatolíckom chráme na Potočnej ulici v Levoči. Ako sa uvádza v žiadosti, pozemok pod súčasným parkoviskom s výmerou 118 m², t. č. vo vlastníctve GKC by prešiel do vlastníctva mesta a pozemok s výmerou 418 m², t. č. vo vlastníctve mesta (ktorý do februára 2024 tvoril predmet nájmu pre GKC) by prešiel do vlastníctva GKC. Účelom navrhovanej zámény pozemkov je zlepšenie občianskej vybavenosti v tejto lokalite vybudovaním ďalších parkovacích miest a úpravou priestoru v okolí chrámu, čo zvýši estetickú hodnotu priestoru v tejto časti mesta.

Vzhľadom na výrazný rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov GKC navrhla uhradiť mestu sumu 1,00 eur za každý meter štvorcový výmery pozemku parc. č. KN-C 3056/42 (418 m²) po odpočítaní výmery pozemku KN-C 3056/43 (118 m²), t. j. 300,00 eur (418 m² – 118 m² = 300 m² * 1,00 eur / m² = 300,00 eur). Všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. znalec stanovil na 7 700,00 eur (18,35 eur / m²).

Túto zámenu navrhujeme schváliť 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov MZ v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho vo vyššie uvedených skutočnostiach.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ schvaľuje zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/9 – zast. pl. s výmerou 1 203 m² na podklade Geometrického plánu č. 33981302-21/2024, vypracovaného Jánom Burikom (IČO: 33981302) dňa 12.03.2024 (ďalej len GP 33981302-21/2024) vo vlastníctve Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča, so sídlom Potočná 806/6, Levoča, SR, IČO: 31952330 (List vlastníctva č. 2451) za

- pozemok parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. s výmerou 13 127 m² na podklade GP 33981302-21/2024 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1)

v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a podľa § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Podľa znaleckého posudku č. 38/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 22.03.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. 18,35 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 7 700,00 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **zámenu** nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/9 – zast. pl. s výmerou 1 203 m² na podklade Geometrického plánu č. 33981302-21/2024, vypracovaného Jánom Buríkom (IČO: 33981302) dňa 12.03.2024 (ďalej len GP 33981302-21/2024) vo vlastníctve Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča, so sídlom Potočná 806/6, Levoča, SR, IČO: 31952330 (List vlastníctva č. 2451) za

- pozemok parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. s výmerou 13 127 m² na podklade GP 33981302-21/2024 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1).

Po záмене nehnuteľností vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²** v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²** v celosti (1/1) sa stane Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča.

Zámena sa zrealizuje v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Vzhľadom na rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča uhradí mestu Levoča finančné vyrovnanie vo výške 300,00 eur (1,00 eur / m² rozdielu vo výmere zamieňaných pozemkov).

Podľa znaleckého posudku č. 38/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 22.03.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. 18,35 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 7 700,00 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 300,00 eur

Vyradenie majetku z evidencie:

8. Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča požiadalo o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 1). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 1 spolu v obstarávacej cene 64 341,24 eur.

T: 30.06.2024

9. Technické služby mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča požiadali o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 2). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe Technických služieb mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 8 spolu v obstarávacej cene 6 150,00 eur.

T: 30.06.2024

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 19.04.2024

Príloha č. 1

Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča

Inventárne číslo	Druh majetku	Rok nadobud.	Ks	OC v €	ZC v €	Dôvod vyradenia
CRaRM						
6/341/7	Škoda Fabia Combi	2006	1	8 867,24	0,00	Zlý technický stav vozidla, korózia, oprava by už nebola rentabilná
IČ,ÚPaŽP, SÚ						
042 154 01	Projektová dokumentácia „Dom meštiansky na Kláštorskej ulici v Levoči, ÚZPF č.2750/1“		1	12 490,00	12 490,00	Mesto Levoča už nie je vlastníkom tohto objektu.
042 30 01 02	PD – architektonická štúdia „Zriadenie zariadenia pre seniorov“ „Kláštorská ul. č.20, Levoča		1	5 700,00	5 700,00	Mesto Levoča už nie je vlastníkom tohto objektu.
042 30 01 02	Vypracovanie PD „Zriadenie zariadenia pre seniorov v meste Levoča ul. Kláštorská 20 v Levoči“		1	29 544,00	29 544,00	Mesto Levoča už nie je vlastníkom tohto objektu.
042 63 01	Vypracovanie PD „Stavebné úpravy objektu súpisné č. 1069 zmena stavby na bytový dom nižšieho štandardu Levoča – Levočské Lúky“		1	7 740,00	7 740,00	Mesto Levoča už nie je vlastníkom tohto objektu.

Príloha č. 2

**Technické služby mesta Levoča
odd. 300**

Inventárne číslo	Druh majetku	Rok nadobud.	Ks	OC / MJ v €	ZC v €	Dôvod vyradenia
190001	Dendrologický prieskum - aktualizácia	2018	1	6 150,00	0	neaktuálny

Mesto Levoča

zastúpená Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča za nasledovných podmienok:

I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Mesto Levoča, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Drahomirecký

Číslo telefónu: 0911 622 444

E-mail: martin.drahomirecky@levoca.sk

II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba.

III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m².

Stručný popis:

Predmetom verejnej obchodnej súťaže sú nehnuteľnosti – stavba a pozemok, na ktorom je táto stavba postavená, nachádzajúce sa na území mesta Levoča, v katastrálnom území Levoča. Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete.

Minimálna výška kúpnej ceny:

Minimálna výška kúpnej ceny je **170 000,00 eur** v súlade so všeobecnou hodnotou predmetných nehnuteľností, určenou znaleckým posudkom, zníženou o 28 000 eur.

IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

- Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa www.levoca.sk a v regionálnej tlači.
- Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa www.levoca.sk.
- Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 10.06.2024 do 13:00 hod.**
- Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
 - identifikačných údajov účastníka súťaže,
 - označenia súťaže „Súťaž Kláštorská 27“ a s poznámkou „Neotvárat“,
 - adresy vyhlasovateľa súťaže: Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča
- Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
- Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
- Každý účastník môže podať iba jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je

účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.

10. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.
11. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcim.
12. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za predmet súťaže.
13. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom v poradí určenom pri vyhodnutí predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
14. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
15. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
16. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať Majetková komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/ia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača a výšku cenovej ponuky, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/ia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, IBAN; identifikačné údaje právnickej osoby: obchodné meno, adresa sídla, identifikačné číslo, štatutárny orgán, IBAN.

3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
 - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny vrátane DPH.
 - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
 - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná oproti výške kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
 - 5.1 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 v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR;
 - 5.2 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
 - 5.3 záväzok kupujúceho uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
 - 5.4 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží;
 - 5.5 vyhlásenie uchádzača, že berie na vedomie, že k jednotlivým bytom a k nebytovému priestoru v bytom dome sú uzatvorené nájomné vzťahy a prevodom vlastníckeho práva vstupuje kupujúci do práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z nájomných zmlúv,
 - 5.6 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
 - 5.7 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

Prílohou návrhu bude:

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade fyzickej osoby – podnikateľa alebo právnickej osoby výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť požadované údaje a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v 1 vyhotovení.

VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:

1. odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa www.levoca.sk.
2. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
3. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
4. v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, na telefónnom čísle: 0911 622 444, na stránke: www.levoca.sk, alebo e-mailom: martin.drahomirecky@levoca.sk.

Mesto Levoča

zastúpená Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča za nasledovných podmienok:

I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Mesto Levoča, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Drahomirecký

Číslo telefónu: 0911 622 444

E-mail: martin.drahomirecky@levoca.sk

II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba.

III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to:

- pozemku registra „C“, parc. č. 3777/1 – orná pôda s výmerou 11 442 m², a
- pozemku registra „C“, parc. č. 3777/47 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m²
(celková výmera predmetu súťaže: 13 472 m²)

Stručný popis:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú nehnuteľnosti – pozemky, nachádzajúce sa na území mesta Levoča v miestnej časti Levočské Lúky, v katastrálnom území Levoča. Podľa Územného plánu mesta Levoča (ÚP mesta) v platnom znení sú tieto pozemky súčasťou funkčného územia poľnohospodárskej výroby. Toho času prebiehajú práce na obstaraní zmien a doplnkov ÚP mesta, na základe ktorých budú tieto pozemky po schválení pripravovanej zmeny v Mestskom zastupiteľstve v Levoči súčasťou funkčného územia rodinných domov a bytového domu do 4 podlaží.

Minimálna výška kúpnej ceny:

Minimálna výška kúpnej ceny je **269 440,00 eur** v súlade Článkom 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení.

IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa www.levoca.sk a v regionálnej tlači.
2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa www.levoca.sk.
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 10.06.2024 do 13:00 hod.**
4. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
 - a) **identifikačných údajov účastníka súťaže,**
 - b) **označenia súťaže „Súťaž na pozemky – Levočské Lúky“ a s poznámkou „Neotvárať“,**
 - c) **adresy vyhlasovateľa súťaže: Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča**
5. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
6. Účastník s aktivovanou elektronickou schránkou je povinný doručiť svoj súťažný návrh do elektronickej schránky vyhlasovateľa v lehote, uvedenej v bode 3., a to prostredníctvom webovej stránky www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, „zvolí poskytovateľa služby“ - mesto Levoča (OVM). V elektronickej dokumente uvedie do „predmetu“ nasledovné: „NEOTVÁRAŤ - súťaž Levočské Lúky“. Do „textu“ elektronickej dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov, či dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčované, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom účastníka súťaže. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

7. Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
8. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
9. Každý účastník môže podať iba jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
10. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.
11. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.
12. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom.
13. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za predmet súťaže.
14. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
15. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
16. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
17. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať Majetková komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/lia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača a výšku cenovej ponuky, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnemu hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/lia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s

najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.

3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, IBAN; identifikačné údaje právnickej osoby: obchodné meno, adresa sídla, identifikačné číslo, štatutárny orgán, IBAN.
3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
 - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny vrátane DPH.
 - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
 - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná oproti výške kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
 - 5.1 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 v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR;
 - 5.2 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
 - 5.3 záväzok kupujúceho uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
 - 5.4 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží;
 - 5.5 vyhlásenie uchádzača, že berie na vedomie, že realizácia výstavby rodinných domov a bytových domov na predmete súťaže bude možná len v prípade schválenia Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Levoča Mestským zastupiteľstvom v Levoči.
 - 5.6 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
 - 5.7 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

Prílohou návrhu bude:

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade fyzickej osoby – podnikateľa alebo právnickej osoby výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť požadované údaje a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v 1 vyhotovení.

VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:

1. odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa www.levoca.sk.
2. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
3. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
4. v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, na telefónnom čísle: 0911 622 444, na stránke: www.levoca.sk, alebo e-mailom: martin.drahomirecky@levoca.sk.