

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 1 / 12

TERMÍN: 20. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Hanušovciach n.T dňa 05.03.2025

SPRÁVA Z KONTROLY

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie.
2. Dôvodová správa.
3. Materiál – Správa z kontroly – 1/2025

Vypracoval(i):	Posúdil(i):	Schválil:
Meno: Ing. Alžbeta Sabová Hlavná kontrolórka	Meno:	Ing. Alžbeta Sabová Hlavná kontrolórka
Dátum: február 2025	Dátum: február 2025	Dátum: február 2025

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 2 / 12

1. NÁVRH NA UZNESENIE

UZNESENIE č. ... /2025
z 20. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Hanušovciach nad Topľou
zo dňa 05.03.2025

Mestské zastupiteľstvo Mesta Hanušovce nad Topľou:

- A. PREROKOVALO** Správu z kontroly
- B. BERIE NA VEDOMIE** Správu z kontroly

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 3 / 12

2. DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súlade s § 18f ods. 1 písm. d) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavný kontrolór mesta predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí. Od predloženia predchádzajúcej správy bola ukončená jedna kontrola, výsledok ktorej je uvedený v nasledujúcom materiály.

3. MATERIÁL:

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 4 / 12

SPRÁVA Z KONTROLY č. 1/2025

Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby: Ing. Alžbeta Sabová, HK

Povinná osoba: Mestský úrad Hanušovce nad Topľou

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 €

Cieľ kontroly: overiť či všetky prevody nehnuteľného majetku boli zrealizované v zmysle zákona o majetku obcí

Druh kontroly: Kontrola hospodárenia

Typ kontroly: Komplexná kontrola

Kontrolované obdobie: rok 2024

Termín začatia kontroly: január 2025

V súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Hanušovce nad Topľou na I. polrok 2025 schváleného dňa 16.12.2024 uznesením MsZ č. 264/2024 bola vykonaná kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 €, ktorej cieľom bolo overiť či všetky prevody nehnuteľného majetku boli zrealizované v zmysle zákona o majetku obcí.

Všeobecné informácie:

Dňa 1.11.2023 sa stala účinná novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ktorou sa do § 18f ods. 1 vložilo písmeno i), ktorým sa hlavnému kontrolórovi uložila povinnosť vykonať za predchádzajúci rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

KONTROLNÉ ZISTENIA:

Mesto Hanušovce nad Topľou pri prevodoch nehnuteľného majetku sa riadi zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou. Od apríla 2023 má mesto nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Mesto Hanušovce nad Topľou prijalo a novelizáciami týchto Zásad reagovalo na zákon č. 137/2023 Z.z. účinný od 1. novembra 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Aktualizácie Zásad boli nevyhnutné z hľadiska zákonných povinností, ktoré vyššie uvedený zákon obecným zásadám uložil. Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou v roku 2024 rozhodovalo a schválilo prevody nehnuteľného majetku formou:

- Dôvod hodný osobitného zreteľa – 12 krát
 - z toho 2 krát zámena nehnuteľnosti
 - a 10 krát predaj
- Verejná obchodná súťaž – 10 krát
 - z toho na par.č. 355/1+355/16 + budova s. č. 710 – 2 x vyhlásená VOS
 - na parcely č. 2909/6, č. 327/15, č.2150/5, č. 2150/48, č. 2150/47, č. 2150/46, č. 2150/45, č. 2150/44 a č. 2150/43 bola VOS vyhlásená 1 x
 - 4 VOS mali úspešného uchádzača, s ktorým sa uzatvorila kúpna zmluva
 - 6 VOS skončilo bez úspešného uchádzača

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 5 / 12

V začiatku roka boli uzatvorené 2 kúpne zmluvy k predajom majetku schválených formou dôvodu osobitného zreteľa /Ľ. Zaťko a VSD/ a 1 predaj na splátky schválený v roku 2023 bol splatený v roku 2024, kedy došlo aj podpisu kúpnej zmluvy a následnému prevodu majetku /Monika Horvátová/.

Tabuľka č. 1 Predaj majetku mesta

Kupujúci	Predajná cena	výmera/ m2	predaj - forma	uznesenie č.
Monika Horvátová***	1 680,00 €	104	*DHOZ	109/2023
Peter Golmic	3 230,00 €	323	DHOZ	202/2024
Ľubomír Zaťko	860,00 €	43	DHOZ	136/2023
Marianna Hermanová	4 900,00 €	245	DHOZ	170/2024
Martin Vaclávek	1 260,00 €	56	DHOZ	167/2024
Igor Borovička	8 420,00 €	421	DHOZ	169/2024
Pavol Lukáč	3 630,00 €	121	DHOZ	190/2024
ZVAR	4 050,00 €	42	**VOS	195/2024
Anton Bernacký	22 220,22 €	702	VOS	250/2024
Peter Bernacký	30 007,00 €	702	VOS	252/2024
Branislav Bakaľar	4 620,00 €	154	DHOZ	278/2024
Andrea Homzová	1 300,00 €	13	DHOZ	280/2024
J. a M. Peter	2 730,00 €	91	DHOZ	191/2024
VSD	330,00 €	13	DHOZ	137/2023
ZVAR	3 600,00 €	111	VOS	238/2024
	92 837,22 €			

*DHOZ – dôvod hodný osobitného zreteľa

**VOS – verejná obchodná súťaž

***400,00 € zaplatených v 12/20223

Predaje nehnuteľného majetku, ktorého hodnota prevýšila 20 000,00 boli v kontrolovanom roku 2024 len 2. **Avšak samotné PREVODY k termínu ukončenia kontroly neboli zrealizované, zápisom na katastri nehnuteľnosti neprebehlo, preto v tejto správe budú uvedené len čiastkové informácie z predaja.**

Pred samotným rozhodnutím zámeru predaja si Mesto Hanušovce nad Topľou dalo vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov C-KN číslo 2150/5, 22, 43, 44, 45, 46, 47, 48 evidovaných na geometrickom pláne č. 97/2022 na určenie vlastníckych práv k časti pozemkov p. č. 2150/23, 2153/1 a oddelenie pozemkov 2150/5, 2150/ 22 – 24, 2150/ 43-48, 2153/1, k.ú. Hanušovce nad Topľou, okr. Vranov nad Topľou.

Znalecký posudok vypracovaný za účelom prevodu nehnuteľnosti - na základe objednávky č. zo dňa 4.11.2024 bol vypracovaný znalecký posudok dňa 8.11.2024 znalcom Ing. Františkom Kačmárom, ktorým bola určená jednotková hodnota pozemku – 13,21/ m² a teda všeobecná hodnota pozemkov spolu – 115 904,54 €, zaokrúhlene 116 000,00 €.

1. VOS : POZEMOK 2150/47

Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou schválilo dňa 12.11.2024 na svojom 17.zasadnutí uznesením č. 251/2024 zámer na predaj pozemku vo vlastníctve mesta formou verejnej



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
6 / 12

obchodnej súťaže (parcela č. 2150/47) IBV Pastovník v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení, a to nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako **parcela registra „C“, parc. č. 2150/47 – orná pôda o výmere 702 m²**, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej parcely registra „C“, parc. č. 2150/5 – orná pôda o výmere 2698 m², vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2022, vyhotoveným Peter Petrik Geodetické práce, Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 44199236, číslo úradného overenia G1-648/2022.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti budú po schválení mestským zastupiteľstvom zverejnené minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, internetovej stránke mesta, a prostredníctvom inzerčného portálu bazos.sk. Minimálna cena je stanovená vo výške **29,00- €/m²**, teda **20.358,- Eur** za celú výmeru nehnuteľnosti. Primátor mesta vymenuje komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli Mestským zastupiteľstvom Hanušovce nad Topľou schválené dňa 12.11.2024 uznesením č. 252/2024 nasledovne:

V zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení a v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou, ktorá je evidovaná Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 2150/47 – orná pôda o výmere 702 m²,
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej parcely registra „C“, parc. č. 2150/5 – orná pôda o výmere 2698 m², vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2022, vyhotoveným Peter Petrik Geodetické práce, Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 44199236, číslo úradného overenia G1-648/2022.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Každý účastník obchodnej verejnej súťaže môže predložiť iba jednu ponuku.
2. Minimálna akceptovateľná cena za nehnuteľnosť je **20.358,- Eur** za celú výmeru nehnuteľnosti, t. j. **29,00,- €/m²**.
3. Celková navrhovaná cena za nehnuteľnosť nemôže byť nižšia ako minimálna cena určená v tejto obchodnej verejnej súťaži. Návrh ceny nehnuteľnosti bude vyjadrený presným číselným údajom zaokrúhleným na celé eurá.
4. Predaj predmetného pozemku je určený **výhradne na výstavbu rodinného domu** v súlade s platným územným plánom mesta a príslušnými stavebnými predpismi.
5. Úspešný uchádzač je povinný **začať s výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku najneskôr do troch rokov** odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. Za začiatok výstavby sa považuje vydanie platného stavebného povolenia na stavbu rodinného domu a začatie stavebných prác na pozemku. Kupujúci je povinný mestu na požiadanie predložiť doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.
6. V prípade, že kupujúci nezačne s výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku v lehote uvedenej v bode 5 týchto podmienok, je **mesto oprávnené odstúpiť od kúpnej zmluvy**.
7. Vysvetlenie podmienok obchodnej verejnej súťaže poskytne vyhlasovateľ na základe vopred dohodnutého termínu najneskôr 3 dni pred termínom lehoty na predloženie súťažných návrhov. Termín je možné dohodnúť písomnou formou, telefonicky, alebo elektronickou poštou s kontaktnou osobou PhDr. Štefan Straka na tel. čísle 0902 970 860, prípadne emailom primator@hanusovce.sk.
8. Obsah a forma ponuky:
 - a. Súťažné návrhy sa predkladajú v elektronickej forme, prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky Mesta Hanušovce nad Topľou v prípade, ak má Záujemca aktivovanú elektronickú schránku, alebo v písomnej forme v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, pričom predkladané ponuky musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.
 - b. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.
 - c. Súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne na predkladanie ponúk, nebudú do súťaže zaradené.



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
7 / 12

- d. Alternatívne návrhy nie sú prípustné.
- e. Súťažný návrh musí obsahovať:
- identifikačné údaje účastníka obchodnej verejnej súťaže:
 - a) fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, údaj o štátnom občianstve, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - b) právnická osoba: obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - celkovú ponúkanú cenu za nehnuteľnosť podľa bodu 2. a 3.
 - čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže,
 - čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s návrhom upravenej kúpnej zmluvy (viď príloha) a do 7 dní od vyhodnotenia súťaže, kúpnu zmluvu s Mestom Hanušovce nad Topľou uzatvorí,
 - súhlas účastníka s použitím osobných údajov pre účely verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov,
 - osobne alebo oprávnenou osobou podpísanú Zmluvu o finančnej zábezpeke s Vyhlasovateľom verejnej obchodnej súťaže (v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej schránky, musí byť táto Zmluva o finančnej zábezpeke súčasťou ponuky a musí byť podpísaná zaručeným elektronickým podpisom záujemcu),
 - doklad o zložení zábezpeky.
9. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **06.12.2024 do 12.00 hod.**
Ponuka musí byť odovzdaná alebo doručená (elektronicky alebo listinne) na Mestský úrad v Hanušovciach nad Topľou tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované v podateľni MsÚ **najneskôr dňa 06.12.2024 do 12.00 hod.**
10. Písomnú súťažnú ponuku predkladá účastník, v prípade ak ponuku predkladá v listinnej podobe, v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž – pozemok 2150/47 - neotvárať**“, na adresu Mesto Hanušovce nad Topľou, Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou.
11. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční dňa **09.12.2024 o 11.00 hod.** v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Hanušovciach nad Topľou.
12. Komisiu na vyhodnotenie ponúk vymenuje primátor mesta. Komisia bude najmenej trojčlenná.
13. Účasť navrhovateľov pri otváraaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.
14. Zo súťaže sa vylučujú:
- a. Návrhy doručené po stanovenom termíne, t. j. po 06.12.2024 po 12.00 hod.
 - b. Návrhy, v ktorých nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok obchodnej verejnej súťaže.
 - c. Návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.
 - d. Návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu, alebo jeho prílohách.
15. Vylúčenie návrhu, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže, mesto Hanušovce nad Topľou oznámi záujemcovi, ktorý tento návrh podal, spolu s odôvodnením vylúčenia návrhu v lehote 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže. Mesto Hanušovce nad Topľou oznámenie podľa tohto bodu uskutoční písomne prostredníctvom poštovej zásielky doručovanej na adresu záujemcu uvedenú v ponuke predloženej do obchodnej verejnej súťaže, ak však návrh bol uskutočnený prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, Mesto Hanušovce nad Topľou odôvodnenie vylúčenia návrhu môže doručiť aj neúspešnému záujemcovi aj prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky.
16. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený písomnou formou, alternatívne však prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, každému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil ponuku bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do OVS.
17. Kritéria na hodnotenie ponúk:
- najvyššia ponúknutá celková cena za nehnuteľnosť.
- V prípade rovnosti ponúknutých cien za pozemok bude úspešnosť uchádzača stanovená podľa dopĺňujúceho kritéria, ktorým je dátum a čas predloženia ponuky, teda úspešnou bude tá ponuka, ktorá bola doručená skôr.
18. Kúpna zmluva bude uzatvorená s úspešným navrhovateľom, ktorý predloží najvyššiu cenu za nehnuteľnosť.
19. Platobné podmienky:
Kúpnu cenu je budúci vlastník pozemku povinný uhradiť pred uzatvorením kúpnej zmluvy. V prípade neuhradenia kúpnej ceny má vyhlasovateľ súťaže právo odstúpiť od zmluvy, resp. kúpnu zmluvu neuzatvoriť.
20. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže požaduje zábezpeku vo výške 3.000,- €, ktorú uchádzač zloží na účet mesta Hanušovce nad Topľou – vyhlasovateľa, IBAN: SK69 0200 0000 0000 1662 3632 najneskôr v lehote na

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 8 / 12

predloženie súťažných návrhov, inak návrh nebude do súťaže zahrnutý. Doklad o zložení zábezpeky bude súčasťou súťažnej ponuky.

21. *Ďalšie informácie vyhlasovateľa:*

- a. *Účastníci obchodnej verejnej súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.*
- b. *Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:*
 - a) *meniť uverejnené podmienky súťaže v súlade s § 283 Obchodného zákonníka,*
 - b) *pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemia obsah návrhu, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,*
 - c) *predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,*
 - d) *odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,*
 - e) *zrušiť obchodnú verejnú súťaž ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.*

V zmysle bodu 12. podmienok OVS, vymenoval primátor trojčlennú komisiu: Ing. Alžbeta Bratko, Mgr. Ondrej Glod, Gabriela Sabová.

V súlade s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol **zámer predaja pozemku a forma predaja zverejnený**:

- Na úradnej tabuli vyvesené dňa 14.11.2024 spolu s návrhom kúpnej zmluvy, podmienky VOS, formulár na predloženie ponuky, zmluva o finančnej zábezpeke
- Mesto uverejnilo zámer predat' majetok aj jeho spôsob na úradnej tabuli /fyzickej/ aj na úradnej tabuli na web stránke Mesta Hanušovce nad Topľou, aj na internetovom portáli www.bazos.sk.

Zhotovená zápisnica z vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže na predaj majetku mesta zo dňa 9.12.2024 o 11,00 hod. a nasledovným konštatovaním:

Súťažné návrhy: len jeden

- Ing. Peter Bernacký, Bukovské 75/20, 094 31 Hanušovce nad Topľou

V zmysle bodu 20. podmienok VOS bola vložená zábezpeka na účet mesta:

- Ing. Peter Bernacký – 28.11.2024 – 3 000,00 €

Po otvorení obálok a kontrole predložených dokladov členovia komisie konštatovali, že zo strany uchádzača Ing. Peter Bernacký chýba rodné priezvisko uchádzača.

V zmysle §9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. bol zverejnený návrh podaný do verejnej obchodnej súťaži na úradnej tabuli mesta a na web stránke mesta. Dňa 26.2.2025 je návrh ešte stále zverejnený. Mesto zaslalo dňa 11.12.2024 oznámenia o výsledku verejnej obchodnej súťaže úspešnému uchádzačovi, ten si ho osobne prevzal.

Podľa predloženého výpisu z bankového účtu, úspešný uchádzač doplatil 27 007,00 € dňa 23.12.2024 prevodom na účet mesta.

Kúpna zmluva medzi Mestom Hanušovce nad Topľou a Ing. Petrom Bernackým bola podpísaná dňa 30.12.2024 a zverejnená dňa 03.01.2025 v CRZ.

Ku dňu ukončenia kontroly /26.2.2025/ nebol zrealizovaný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v katastrálnom území Hanušovce nad Topľou. Okresný úrad vo Vranove nad Topľou, katastrálny úrad Rozhodnutím zo dňa 20.2.2025 prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Na vklad je potrebné, doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22, 23 zákona č. 180/1995 Z.z. a navrhované nové druhy pozemkov možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
9 / 12

2. VOS : POZEMOK 2150/48

Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou schválilo dňa 12.11.2024 na svojom 17. zasadnutí uznesením č. 249/2024 zámer na predaj pozemku vo vlastníctve mesta formou verejnej obchodnej súťaže (parcela č. 2150/48) IBV Pastovník v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení, a to nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako **parcela registra „C“, parc. č. 2150/48 – orná pôda o výmere 702 m²**, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená oddelením od pôvodnej parcely registra „C“, parc. č. 2150/5 – orná pôda o výmere 2698 m², vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2022, vyhotoveným Peter Petrik Geodetické práce, Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 44199236, číslo úradného overenia G1-648/2022.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti budú po schválení mestským zastupiteľstvom zverejnené minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, internetovej stránke mesta, a prostredníctvom inzerčného portálu bazos.sk. Minimálna cena je stanovená vo výške **29,00- €/m²**, teda **20.358,- Eur** za celú výmeru nehnuteľnosti. Primátor mesta vymenuje komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli Mestským zastupiteľstvom Hanušovce nad Topľou schválené dňa 12.11.2024 uznesením č. 250/2024 nasledovne:

V zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení a v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou, ktorá je evidovaná Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 2150/48 – orná pôda o výmere 702 m²,
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená oddelením od pôvodnej parcely registra „C“, parc. č. 2150/5 – orná pôda o výmere 2698 m², vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou, vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2022, vyhotoveným Peter Petrik Geodetické práce, Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 44199236, číslo úradného overenia G1-648/2022.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Každý účastník obchodnej verejnej súťaže môže predložiť iba jednu ponuku.
2. Minimálna akceptovateľná cena za nehnuteľnosť je **20.358,- Eur** za celú výmeru nehnuteľnosti, t.j. **29,00,- €/m²**.
3. Celková navrhovaná cena za nehnuteľnosť nemôže byť nižšia ako minimálna cena určená v tejto obchodnej verejnej súťaži. Návrh ceny nehnuteľnosti bude vyjadrený presným číselným údajom zaokrúhleným na celé eurá.
4. Predaj predmetného pozemku je určený **výhradne na výstavbu rodinného domu** v súlade s platným územným plánom mesta a príslušnými stavebnými predpismi.
5. Úspešný uchádzač je povinný **začať s výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku najneskôr do troch rokov** odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. Za začiatok výstavby sa považuje vydanie platného stavebného povolenia na stavbu rodinného domu a začatie stavebných prác na pozemku. Kupujúci je povinný mestu na požiadanie predložiť doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.
6. V prípade, že kupujúci nezačne s výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku v lehote uvedenej v bode 5 týchto podmienok, je **mesto oprávnené odstúpiť od kúpnej zmluvy**.
7. Vysvetlenie podmienok obchodnej verejnej súťaže poskytne vyhlasovateľ na základe vopred dohodnutého termínu najneskôr 3 dni pred termínom lehoty na predloženie súťažných návrhov. Termín je možné dohodnúť písomnou formou, telefonicky, alebo elektronickou poštou s kontaktnou osobou PhDr. Štefan Straka na tel. čísle 0902 970 860, prípadne emailom primator@hanusovce.sk.
8. Obsah a forma ponuky:
 - a. Súťažné návrhy sa predkladajú v elektronickej forme, prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky Mesta Hanušovce nad Topľou v prípade, ak má Záujemca aktivovanú elektronickú schránku, alebo v písomnej forme v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, pričom predkladané ponuky musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
10 / 12

- b. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.
- c. Súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne na predkladanie ponúk, nebudú do súťaže zaradené.
- d. Alternatívne návrhy nie sú prípustné.
- e. Súťažný návrh musí obsahovať:
 - identifikačné údaje účastníka obchodnej verejnej súťaže:
 - a. fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, údaj o štátnom občianstve, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - b. právnická osoba: obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - celkovú ponúkanú cenu za nehnuteľnosť podľa bodu 2. a 3.
 - čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže,
 - čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s návrhom upravenej kúpnej zmluvy (viď príloha) a do 7 dní od vyhodnotenia súťaže, kúpnu zmluvu s Mestom Hanušovce nad Topľou uzatvorí,
 - súhlas účastníka s použitím osobných údajov pre účely verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov,
 - osobne alebo oprávnenou osobou podpísanú Zmluvu o finančnej zábezpeke s Vyhlasovateľom verejnej obchodnej súťaže (v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej schránky, musí byť táto Zmluva o finančnej zábezpeke súčasťou ponuky a musí byť podpísaná zaručeným elektronickým podpisom záujemcu),
 - doklad o zložení zábezpeky.
9. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **06.12.2024 do 12.00 hod.**
Ponuka musí byť odovzdaná alebo doručená (elektronicky alebo listinne) na Mestský úrad v Hanušovciach nad Topľou tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované v podateľni MsÚ **najneskôr dňa 06.12.2024 do 12.00 hod.**
10. Písomnú súťažnú ponuku predkladá účastník, v prípade ak ponuku predkladá v listinnej podobe, v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž – pozemok 2150/48 - neotvárať**“, na adresu Mesto Hanušovce n.T., Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou.
11. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční dňa **09.12.2024 o 11.30 hod.** v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Hanušovciach nad Topľou.
12. Komisiu na vyhodnotenie ponúk vymenuje primátor mesta. Komisia bude najmenej trojčlenná.
13. Účasť navrhovateľov pri otváraní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.
14. Zo súťaže sa vylučujú:
 - a. Návrhy doručené po stanovenom termíne, t. j. po 06.12.2024 po 12.00 hod.
 - b. Návrhy, v ktorých nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok obchodnej verejnej súťaže.
 - c. Návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.
 - d. Návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu, alebo jeho prílohách.
15. Vylúčenie návrhu, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže, mesto Hanušovce nad Topľou oznámi záujemcovi, ktorý tento návrh podal, spolu s odôvodnením vylúčenia návrhu v lehote 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže. Mesto Hanušovce nad Topľou oznámenie podľa tohto bodu uskutoční písomne prostredníctvom poštovej zásielky doručovanej na adresu záujemcu uvedenú v ponuke predloženej do obchodnej verejnej súťaže, ak však návrh bol uskutočnený prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, Mesto Hanušovce nad Topľou odôvodnenie vylúčenia návrhu môže doručiť aj neúspešnému záujemcovi aj prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky.
16. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený písomnou formou, alternatívne však prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, každému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil ponuku bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do OVS.
17. Kritéria na hodnotenie ponúk:
 - najvyššia ponúknutá celková cena za nehnuteľnosť.V prípade rovnosti ponúknutých cien za pozemok bude úspešnosť uchádzača stanovená podľa dopĺňujúceho kritéria, ktorým je dátum a čas predloženia ponuky, teda úspešnou bude tá ponuka, ktorá bola doručená skôr.
18. Kúpna zmluva bude uzatvorená s úspešným navrhovateľom, ktorý predloží najvyššiu cenu za nehnuteľnosť.
19. Platobné podmienky:



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
11 / 12

Kúpnu cenu je budúci vlastník pozemku povinný uhradiť pred uzatvorením kúpnej zmluvy. V prípade neuhradenia kúpnej ceny má vyhlasovateľ súťaže právo odstúpiť od zmluvy, resp. kúpnu zmluvu neuzatvoriť.

20. *Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže požaduje zábezpeku vo výške 3.000,- €, ktorú uchádzač zloží na účet mesta Hanušovce nad Topľou – vyhlasovateľa, IBAN: SK69 0200 0000 0000 1662 3632 najneskôr v lehote na predloženie súťažných návrhov, inak návrh nebude do súťaže zahrnutý. Doklad o zložení zábezpeky bude súčasťou súťažnej ponuky.*

21. *Ďalšie informácie vyhlasovateľa:*

- a. *Účastníci obchodnej verejnej súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.*
- b. *Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:*
 - *meniť uverejnené podmienky súťaže v súlade s § 283 Obchodného zákonníka,*
 - *pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemia obsah návrhu, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,*
 - *predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,*
 - *odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,*
 - *zrušiť obchodnú verejnú súťaž ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytnú výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.*

V zmysle bodu 12. podmienok OVS, vymenoval primátor trojčlennú komisiu: Ing. Ing. Alžbeta Bratko, Mgr. Ondrej Glod, Gabriela Sabová.

V súlade s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol **zámer predaja pozemku a forma predaja zverejnený:**

- Na úradnej tabuli vyvesené dňa 14.11.2024 spolu s návrhom kúpnej zmluvy, podmienky VOS, formulár na predloženie ponuky, zmluva o finančnej zábezpeke
- Mesto uverejnilo zámer predat' majetok aj jeho spôsob na úradnej tabuli /fyzickej/ a na úradnej tabuli na web stránke Mesta Hanušovce nad Topľou, aj na internetovom portáli www.bazos.sk

Zhotovená zápisnica z vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže na predaj majetku mesta zo dňa 9.12.2024 o 11,30 hod. a nasledovným konštatovaním:

Súťažné návrhy: len jeden

- Ing. Anton Bernacký, Štúrova 343/1, 094 31 Hanušovce nad Topľou

V zmysle bodu 20. podmienok VOS bola vložená zábezpeka na účet mesta:

- Ing. Anton Bernacký – 27.11.2024 – 3 000,00 €

Po otvorení obálok a kontrole predložených dokladov členovia komisie jednohlasne konštatovali, že uchádzač splnil podmienky verejnej obchodnej sú

V zmysle §9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. bol zverejnený návrh podaný do verejnej obchodnej súťaži na úradnej tabuli mesta a na web stránke mesta. Dňa 26.2.2025 je návrh ešte stále zverejnený. Mesto zaslalo dňa 11.12.2024 oznámenia o výsledku verejnej obchodnej súťaže úspešnému uchádzačovi, ten si ho osobne prevzal.

Podľa predloženého výpisu z bankového účtu, úspešný uchádzač 22 220,22 € dňa 13.12.2024 prevodom na účet mesta.

Kúpna zmluva medzi Mestom Hanušovce nad Topľou a Ing. Antonom Bernackým bola podpísaná dňa 16.12.2024 a zverejnená dňa 03.01.2025 v CRZ.

Ku dňu ukončenia kontroly /26.2.2025/ nebol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v katastrálnom území Hanušovce nad Topľou. Okresný úrad vo Vranove nad Topľou, katastrálny úrad Rozhodnutím zo dňa 20.2.2025 prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Na vklad je potrebné, doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22, 23 zákona č. 180/1995 Z.z. a navrhované nové druhy pozemkov možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

	Materiál pre rokovanie MsZ	
		Strana 12 / 12

ZÁVER:

Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou v roku 2024 rozhodovalo a schválilo prevody nehnuteľného majetku formou:

- Dôvod hodný osobitného zreteľa – 12 krát
 - z toho 2 krát zámena nehnuteľnosti
 - a 10 krát predaj
- Verejná obchodná súťaž – 10 krát
 - z toho na par.č. 355/1+355/16 + budova s. č. 710 – 2 x vyhlásená VOS
 - na parcely č. 2909/6, č. 327/15, č.2150/5, č. 2150/48, č. 2150/47, č. 2150/46, č. 2150/45, č. 2150/44 a č. 2150/43 bola VOS vyhlásená 1 x
 - 4 VOS mali úspešného uchádzača, s ktorým sa uzatvorila kúpna zmluva
 - 6 VOS skončilo bez úspešného uchádzača

Predaj nehnuteľného majetku všeobecnej hodnoty nad 20 000,00 € bol zrealizovaný formou obchodnej verejnej súťaže v dvoch prípadoch. Avšak k samotnému prevodu takého majetku k termínu ukončenia kontroly nedošlo z vyššie uvedených dôvodov. Ak prevody prebehnú tak budú predmetom kontroly prevodu nehnut. majetku, ktorého hodnota prevýšila 20 000,00 € za rok 2025.

Tabuľka č. 2 Súhrn predaj nehnuteľnosti nad 20 000,00 €

Druh nehnuteľnosti		Pozemok	Pozemok
identifikácia pozemku		P. č. KNC 2150/47 o výmere 702 m2	P. č. KNC 2150/48 o výmere 702 m2
Spôsob prevodu (§9a ods. 1 písm. a))		OVS	OVS
Číslo uznesenia dátum uznesenia o zámere		uznesenie č. 251/2024 zo dňa 12.11.2024	uznesenie č. 249/2024 zo dňa 12.11.2024
Číslo uznesenia dátum uznesenia o podmienkach VOS		uznesenie č. 252/2024 zo dňa 12.11.2024	uznesenie č. 250/2024 zo dňa 12.11.2024
Počet dní zverejnenia zámeru (§9a ods.3)		25 dní	25 dní
Určenie hodnoty	účtovná hodnota	V účtovníctve MsÚ je naďalej evidovaná parcela C KN č. 2150/5 o výmere 2 698 m2 a účtovná hodnota celej parcely je 14 839,00 €.	
	všeobecná hodnota	9 273,42 €	9 273,42 €
	predajná cena	30 007,00 €	22 220,22 €
Dátum uzavretia kúpnej zmluvy		30.12.2024	16.12.2024
Dátum zverejnenia kúpnej zmluvy v CRZ		3.1.2025	3.1.2025
Dátum vkladu do katastra		ešte nenastal	ešte nenastal
Dátum vyradenia majetku			

Konštatujem, že k 31.12.2024 nebol zrealizovaný prevod nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 €.