

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

Návrh

**na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 7969/1
a parc. č. 7969/2, a stavby súp. č. 2786, Radlinského 53, formou obchodnej verejnej súťaže
a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV č. 1656 2x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohou 5x
6. Návrh kúpnej zmluvy
7. Komisiu MsZ
8. Uznesenie mestskej rady č. 122/2011 zo dňa 12.5.2011
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto

Spracovateľ:

JUDr. Soňa Machánková 
oddelenie správy nehnuteľností

Máj 2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 466 m², evidovaných ako parcely registra „C“, a stavby súp. č. 2786 postavené na pozemku parc. č. 7969/1, so skladoom a s príslušenstvom, Radlinského 53, LV č. 1656, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou v súlade so zmenou uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010:

I. s osobitne schválenými podmienkami :

- 1) Súťažný návrh je možné podať len na kúpu všetkých ponúkaných nehnuteľností.
- 2) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne do 6.6.2011.
- 3) Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 6.6.2011 do 19.8.2011 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
- 4) Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 6.6.2011 do 19.8.2011 do 14.00 hod.
- 5) Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 24.8.2011. Otváranie obálok je neverejné.
- 5a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 6) Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 11.11.2011 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 7) Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 11.11.2011.
- 8) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.
- 9) Minimálna kúpna cena je za pozemky 413 820,- Eur a za stavbu so skladoom a s príslušenstvom 369 749,- Eur, t. z. celkom 783 569,- Eur.
- 10) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 156 714,- Eur.

11a) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii.

11b) Kritériom pre posúdenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 6) týchto podmienok.

12) Súťažné návrhy v zalepenej obálke sa budú označovať heslom „Obchodná verejná súťaž predaj nehnuteľností - k. ú. Staré Mesto Radlinského 53 - NEOTVÁRAŤ“.

13) Celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

14) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

15) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.

16) Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie staršieho ako 1 mesiac.

17) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje v lehote stanovenej vo výzve na účasť v elektronickej aukcii predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

II. so všeobecne schválenými podmienkami :

1) Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

2) Predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010, vrátane ďalších zmien tohto uznesenia a v súlade s týmito osobitne schválenými podmienkami.

PREDMET : Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 7969/1 a parc. č. 7969/2 a stavby súp. č. 2786, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, **Radlinského 53**

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

POZEMKY

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
7969/1	zastavané plochy a nádvoría	260	
7969/2	zastavané plochy a nádvoría	466	
SPOLU		726 m ²	

STAVBA

súp. č. 2786 na parcele č. 7969/1

LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností uvedených v špecifikácii – ide o objekt bývalej materskej školy na Radlinského 53.

Podľa znaleckého posudku č. 13/2011 zo dňa 15.4.2011, vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, je všeobecná hodnota nehnuteľností nasledovná :

Stavba súp. č. 2786 so sklados a s príslušenstvom 369 748,88 Eur

Pozemky parc. č. 7969/1 a 7969/2 413 210,16 Eur (569,16 Eur/m²)

SPOLU	782 959,04 Eur
Zaokrúhlene	783 000,00 Eur

Minimálna cena stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže je navrhnutá za stavbu so sklados a s príslušenstvom 369 749,- Eur a za pozemky 413 820,- Eur.

Predaj uvedených nehnuteľností sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

V objekte bola zriadená materská škola a školská jedáleň pri materskej škole. Objekt Materskej školy na Radlinského 53 spolu s pozemkami parc. č. 7969/1 a parc. č. 7969/2 bol pôvodne protokolom č. 11 88 0193 04 00 zo dňa 10.5.2004 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou škôl a školských zariadení delimitovaných podľa zákona č. 416/2001 Z. z. na hlavné mesto SR Bratislava.

Listom zo dňa 4.8.2009 mestská časť Bratislava – Staré Mesto požiadala o odňatie tohto majetku zo svojej správy z dôvodu, že so súhlasom Ministerstva školstva SR nebude v predmetnej nehnuteľnosti zabezpečovať činnosti súvisiacu s prevádzkou škôl a školských zariadení.

Na základe toho protokolom č. 11 88 00624 09 00 zo dňa 28.9.2009 boli predmetné nehnuteľnosti odňaté mestskej časti Bratislava – Staré Mesto zo správy.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25.02.2010, vrátane ich zmien, a v súlade s podmienkami uvedenými v návrhu uznesenia.

Podmienka schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy sa navrhuje na základe právnej analýzy k schvaľovaniu, resp. neschvaľovaniu víťaza obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom, ktorá bola prednesená na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28.01.2010.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy sú prílohou k materiálu.

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 922/2010 zo dňa 25.3.2010 a uznesenia č. 995/2010 zo dňa 27.5.2010 bola dňa 7.6.2010 vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností uvedených v špecifikácii. Hlavnému mestu SR Bratislava neboli doručené žiadne súťažné návrhy k tejto vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto

Starostka MČ súhlasí s predajom nehnuteľností za predpokladu, že ich budúce využitie bude v súlade so stanovenou reguláciou v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.