

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. a 25.04.2013**

Návrh

**na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo
dňa 25.2.2010 a informácia o neúspešnosti obchodných verejných súťaží**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Tabuľku
4. Graf
5. Uznesenia MsZ 2x
6. Komisiu MsZ
7. Uznesenie MsR č. 845/2013
z 11.04.2013

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Apríl 2013

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

1. Berie na vedomie

informáciu o neúspešnosti realizácií obchodných verejných súťaží.

2. Zrušuje

podbod 5.1, v bode 5, v časti A uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010.

3. Schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 v časti A, v bode 5 v podbode 5.2 nasledovne :

pôvodný text „vo výške 20% z minimálnej kúpnej ceny“ nahrádza novým textom „vo výške 30% z ceny stanovenej znaleckým posudkom“.

Dôvodová správa

1. ÚVOD

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 897/2012 zo dňa 13.12.2012, ktorým bol schválený rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2013, je oddelenie správy nehnuteľností zaviazané zabezpečiť do príjmovej časti rozpočtu mesta sumu **10 150 000 EUR**. Ide v podstate o kapitálové príjmy, ktoré je v tomto kontexte možné získať výlučne predajom nehnuteľného majetku mesta (resp. kapitálového statku). Do takto rozpočtovanej sumy totiž nie je možné zahrnúť príjmy z nájmu majetku, získané plnením z bezdôvodného obohatenia, zápočtom, z vecných bremien, zámeny a pod.

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku a tvorba ceny

Zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý je možné považovať za bazálnu právnu normu, ktorou sa obce pri nakladaní so svojím majetkom musia riadiť, výslovne predpisuje tvorbu kúpnej ceny v závislosti od hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom len v dvoch prípadoch, a to :

- a) pri **dražbe**
- b) pri **priamom predaji**

Napriek tejto skutočnosti hlavné mesto SR Bratislava vychádza z ceny stanovenej znaleckým posudkom aj v prípadoch, keď to zákon výslovne nepožaduje. Napríklad pri obchodnej verejnej súťaži, pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ako aj pri prípadnom predaji podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo. Spravidla sa tento postup používa aj pri prevode majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa. V tejto súvislosti sme v minulosti oslovili gestora zákona – Ministerstvo financií Slovenskej republiky, ktoré zastáva názor, že v prípadoch hodných osobitného zreteľa ide o taký špecifický spôsob prevodu, že nie je nutné vychádzať zo znaleckej hodnoty nehnuteľnosti a týmto spôsobom je možné napríklad v odôvodnených prípadoch zrealizovať aj prevod za symbolickú cenu avšak každý takýto prípad musí obecné zastupiteľstvo posúdiť aj z hľadiska štátnej pomoci.

Z hľadiska terminológie je tak potrebné rozlišovať medzi :

a) všeobecnou hodnotou (vyjadrenou znaleckým posudkom), ktorou je v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23. augusta 2004 č.492/2004 Z. z., ktorá ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým **odhadom** ich **najpravdepodobnejšej ceny** ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou a

b) cenou (za ktorú je vec na trhu skutočne predajná a predaná) a ktorá závisí od dohody medzi oboma stranami), pričom je potrebné mať na zreteli, že cena veci môže byť vyššia, nižšia, ale aj rovnaká ako jej všeobecná hodnota a je potrebné poukázať tiež na to, že v podmienkach samosprávy je cena stanovená na základe znaleckého ohodnotenia **len východiskovou cenou**, keďže konečné slovo má vždy mestské zastupiteľstvo.

3. Problémy pri prevodoch majetku formou obchodnej verejnej súťaže

3. 1 Právny rámec obchodných verejných súťaží :

3.1.1 Všeobecné právne predpisy

Základnou právnou normou upravujúcou obchodné verejné súťaže je v nadväznosti na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí **Obchodný zákonník**

Čo je obchodná verejná súťaž v zmysle Obchodného zákonníka

Obchodný zákonník stanovuje, že kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len "vyhlasovateľ") o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh").

Čo sa vyžaduje na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len "súťaž") sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzili

- **predmet** požadovaného záväzku
- **zásady ostatného obsahu** zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
- **spôsob** podávania návrhov,
- **lehota**, do ktorej možno návrhy podávať,
- **lehota** na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len "podmienky súťaže").

Poznámka : Obchodný zákonník výslovne neurčuje, že v podmienkach OVS musí byť určená minimálna výška kúpnej ceny ani jej stanovenie v nadväznosti na znalecký posudok.

Povinnosti vyhlasovateľa

Vyhlasovateľ je **povinný** obsah podmienok súťaže vhodným spôsobom uverejniť.

Vyhlasovateľ **nemôže** uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ibaže si toto právo v uverejnených podmienkach súťaže vyhradil a zmenu alebo zrušenie uverejnil spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

Kedy možno návrh zahrnúť do súťaže

Návrh možno zahrnúť do súťaže, **len keď jeho obsah zodpovedá** uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh môže odchýliť len v rozsahu, ktorý podmienky súťaže pripúšťajú.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

Navrhovatelia majú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži, len keď im toto právo priznávajú podmienky súťaže.

Výber víťaza

Vyhlasovateľ vyberie **najvhodnejší** z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.

Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu **najlepšie vyhovuje**.

Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.

3.1.2 Interné pravidlá

1. Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží

Hlavné mesto SR Bratislava má všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží upravené uznesením č. 908/2010 v znení uznesenia č. 80/2011. Tieto podmienky ustanovujú základné zásady, ktorými sa každá obchodná verejná súťaž riadi. Okrem iného v bode 5.1, **ktorý navrhujeme v nadväznosti na nižšie uvedené zrušiť**, ustanovujú, že minimálna kúpna cena bude uvedená v osobitne schválenom uznesení a nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

2. Špecifické podmienky obchodných verejných súťaží

Mestské zastupiteľstvo osobitným uznesením schvaľuje špecifické podmienky, konkrétne termíny, výšku minimálnej kúpnej ceny, výšku zábezpeky a pod.

3. 2 Postup hlavného mesta pri prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže

Predaj majetku mesta sa v minulosti realizoval zväčša na základe písomných žiadostí o kúpu, adresovaných hlavnému mestu fyzickými a právnickými osobami. Avšak s prihliadnutím na aktuálnu situáciu súvisiacu najmä so stagnáciou trhu s nehnuteľnosťami, kde dlhodobo klesá dopyt, zaznamenávame rapídny pokles žiadateľov o kúpu mestských pozemkov. Z tohto dôvodu, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa hlavné mesto snaží aktívne využívať inštitút obchodnej verejnej súťaže, ako jedného z nástrojov umožňujúceho prevod majetku **za skutočne trhovú cenu, ktorej konečná výška je výsledkom zosúladenia ponuky a dopytu.**

Obchodné verejné súťaže sú transparentnou formou prevodu majetku, ktorá umožňuje pri maximálnej miere otvorenosti a verejnej kontroly **získať najvyššiu možnú cenu, ktorú je trhové prostredie schopné ponúknuť.**

Predpokladom úspešnosti tohto inštitútu je popri riadnom zverejnení ponuky (úradná tabuľa, regionálna tlač) i **nastavenie východiskovej ceny tak, aby táto bola akceptovateľná**, do súťaže sa prihlásil dostatočný počet záujemcov, čo je základnou podmienkou, ktorá musí byť splnená, aby na strane dopytu vzniklo súťažné – konkurenčné prostredie, ktoré bude účastníkov motivovať a v konečnom dôsledku prispeje k maximalizácii dosiahnutej kúpnej ceny.

3.3 Dôvody neúspešnosti obchodných verejných súťaží vyhlasovaných hlavným mestom

Obchodné verejné súťaže, ktoré hlavné mesto doposiaľ vyhlásilo neboli úspešné. Vo väčšine prípadov sa ani po opakovaných pokusoch do súťaže nikto neprihlásil, a to dokonca ani záujemcovia, ktorých žiadosti o kúpu nehnuteľností sme evidovali.

Z ústnych informácií potenciálnych záujemcov je nám známe, že dôvodom bola vysoko nastavená ponuková cena stanovená znaleckými posudkami, ktorá bola v niektorých prípadoch ešte následného zvýšená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Schválenú minimálnu kúpnu cenu považujú za nekonkurencieschopnú a likvidačnú a z týchto dôvodov o kúpu nehnuteľností neprejavujú záujem.

Oddelenie správy majetku pripravilo podklady na vyhlásenie OVS v 17 prípadoch. OVS bola vyhlásená celkovo 18 krát (vrátane opakovaných vyhlásení). **V 15 prípadoch sme nezaznamenali žiadneho záujemcu**, mestu nebola doručená žiadna ponuka, nezrealizoval sa žiaden prevod a do rozpočtu mesta tak neprišli žiadne kapitálové príjmy.

Súťaž bola úspešná celkovo len v troch prípadoch, z toho v dvoch prípadoch išlo o malé sumy a v jednom prípade – pri predaji pozemku v lokalite Zámocká/Staromestská, išlo o sumu 597 184,- EUR, tu je však potrebné dodať, že v tomto prípade išlo vzhľadom na polohu o jedinečnú a veľmi lukratívnu nehnuteľnosť neopakovateľného charakteru.

Pre prehľadnosť pripájame tabuľku, ktorá je prílohou tohto materiálu.

Príliš vysoké nastavenie minimálnej ceny a jej prípadné následné zvyšovanie mestským zastupiteľstvom mimo konkurenčného prostredia sa javí ako kontraproduktívne a hlavné mesto SR Bratislava zabezpečovaním podkladov pre materiály (geometrické plány, znalecké posudky) vynakladá nemalé finančné prostriedky, ktoré predstavujú čistú finančnú stratu.

Zastávame názor, že **pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže** nie je v zmysle zákona výslovne nutné stanoviť, že najnižšie navrhovaná cena musí byť minimálne vo výške hodnoty stanovenej znaleckým posudkom. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Obchodný zákonník dokonca ani výslovne nestanovuje, že v podmienkach verejnej obchodnej súťaže musí byť stanovená minimálna cena. Ak by hlavné mesto od tejto podmienky upustilo, bolo by možné dosiahnuť vytvorenie priaznivejšieho súťažného prostredia, čo by zas mohlo priaznivým spôsobom ovplyvniť cenotvorbu smerom hore. Ujma na majetku mesta v takomto prípade nehrozí, keďže mechanizmus obchodných verejných súťaží má hlavné mesto SR Bratislava nastavený tak, že v prípade dvoch a viac záujemcov sa uskutoční elektronická aukcia a konečné slovo má mestské zastupiteľstvo, ktoré má možnosť víťaza súťaže neschváliť (napr. v prípade, že vysúťažená cena by bola nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom, alebo by takýmto predajom došlo k porušeniu zákona o štátnej pomoci). **Mestské zastupiteľstvo je tým subjektom, ktorý má konečnú fázu realizácie obchodných verejných súťaží a teda aj rozhodnutie, či sa súťaž skutočne zrealizuje, pevne v rukách.**

4. Navrhované riešenie

V súvislosti s vyššie uvedeným skutočnosťami navrhujeme nasledovné riešenia :

Navrhujeme upustiť od podmienky, aby minimálna cena pri vyhlasovaní obchodných verejných súťaží zodpovedala hodnote podľa znaleckého posudku. Ďalej navrhujeme, aby pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže nebola stanovená podmienka najnižšej ponúkanej kúpnej ceny, ale aby podmienky výslovne zahŕňali informáciu o cene stanovenej znaleckým posudkom. Rovnako výška požadovanej zábezpeky sa bude od tejto ceny odvíjať, pričom oproti v súčasnosti požadovaných 20% z minimálnej kúpnej ceny sa zvýši na 30% z ceny stanovenej znaleckým posudkom.

Dôvod : eliminovať neúspech obchodných verejných súťaží vytvorením konkurenčného prostredia, v ktorom je reálny predpoklad, že v konečnom dôsledku bude prevod realizovaný za cenu, ktorá zodpovedá cene trhovej. Doterajší postup záujemcov demotivoval do tej miery, že obchodné verejné súťaže vyhlásené hlavným mestom takmer úplne ignorovali.

Zábezpeka : v situácii, ak vysúťažená cena nebude zodpovedať znaleckému posudku, bude jednoznačne zrejmé, aká je reálna trhovú cenu nehnuteľnosti (dôležitá informácia pre prípadné opakovanie obchodnej verejnej súťaže ako aj pre rozhodnutie, či je alebo nie je prínosom za aktuálnu trhovú cenu nehnuteľnosť prevádzať) a mestské zastupiteľstvo bude mať možnosť víťaznú ponuku neschváliť, resp. schváliť (po posúdení, či takýmto konaním nedôjde k porušeniu zákona o štátnej pomoci).

Poznámka : V prípade súhlasu s týmto návrhom bude potrebné upraviť znenie uznesenia MsZ č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010, ktorým boli schválené Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy tak, ako sa to navrhuje v návrhu uznesenia.

5. Navrhované riešenie v korelácii s Oznámením Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi

V Úradnom vestníku Európskej únie bolo publikované Oznámenie Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi, ktoré obsahuje usmernenie pre členské štáty.

Z textu usmernenia vyplýva, že ocenenie prevádzaných nehnuteľností znalcom, za účelom stanovenia trhovej hodnoty na základe všeobecne akceptovaných trhových indikátorov a oceňovacích štandardov sa vykoná len vtedy, ak sa verejnoprávny orgán nerozhodne využiť iný postup. Týmto postupom je dostatočne propagované, otvorené a nepodmienené ponukové konanie porovnateľné s dražbou, ktorá akceptuje najlepšiu alebo jedinou ponuku, teda také konanie, ktoré sa uskutočňuje výslovne na základe trhovej hodnoty (tvorenej ponukou a dopytom) a neobsahuje žiadnu štátnu pomoc. Skutočnosť, že pred ponukovým konaním jestvovalo rozdielne ocenenie pozemkov a budov, napr. na účely účtovníctva, alebo aby zabezpečilo navrhovanú počiatočnú minimálnu ponuku, nie je relevantná. Ponukové konanie v ponímaní predmetného uznesenia v podstate korešponduje s procedúrou obchodných verejných súťaží, ktoré hlavné mesto pri predaji svojho majetku využíva a postup navrhnutý v bode 4 nijakým spôsobom neobchádza odporúčanie Európskej komisie a je s ním v súlade.

*Pozn.: Podľa stanoviska oddelenia legislatívno – právneho zo dňa 2. 4. , ktoré sme si pre účely prípravy tohto materiálu vyžiadali, **zo žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva, že podmienkou súťaže je určenie minimálnej kúpnej ceny***

6. Záver

Vzhľadom záväzné ukazovatele, úlohy, limity a programy schváleného rozpočtu na rok 2013, ktorý bol zostavený tak, aby bolo možné i v zložitej finančnej situácii, v ktorej sa mesto nachádza, plniť základné samosprávne funkcie a zároveň sa sústrediť aj na rozvoj mesta, je potrebné vyvinúť maximálne úsilie, aby došlo k jeho naplneniu na príjmovej stránke. Oddelenie správy nehnuteľností má obmedzené možnosti pri zaužívanom postupe záväzné úlohy vyplývajúce mu z uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 897/2012 zo dňa 13.12.2012, ktorým bol schválený rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2013, naplňovať. Z tohto dôvodu sa snažíme analyzovať a identifikovať podstatu problému a hľadať také možnosti, aby sa pri rešpektovaní všetkých právnych noriem odstránili prekážky brániace efektívnemu nakladaniu s majetkom v reálnych trhových podmienkach.

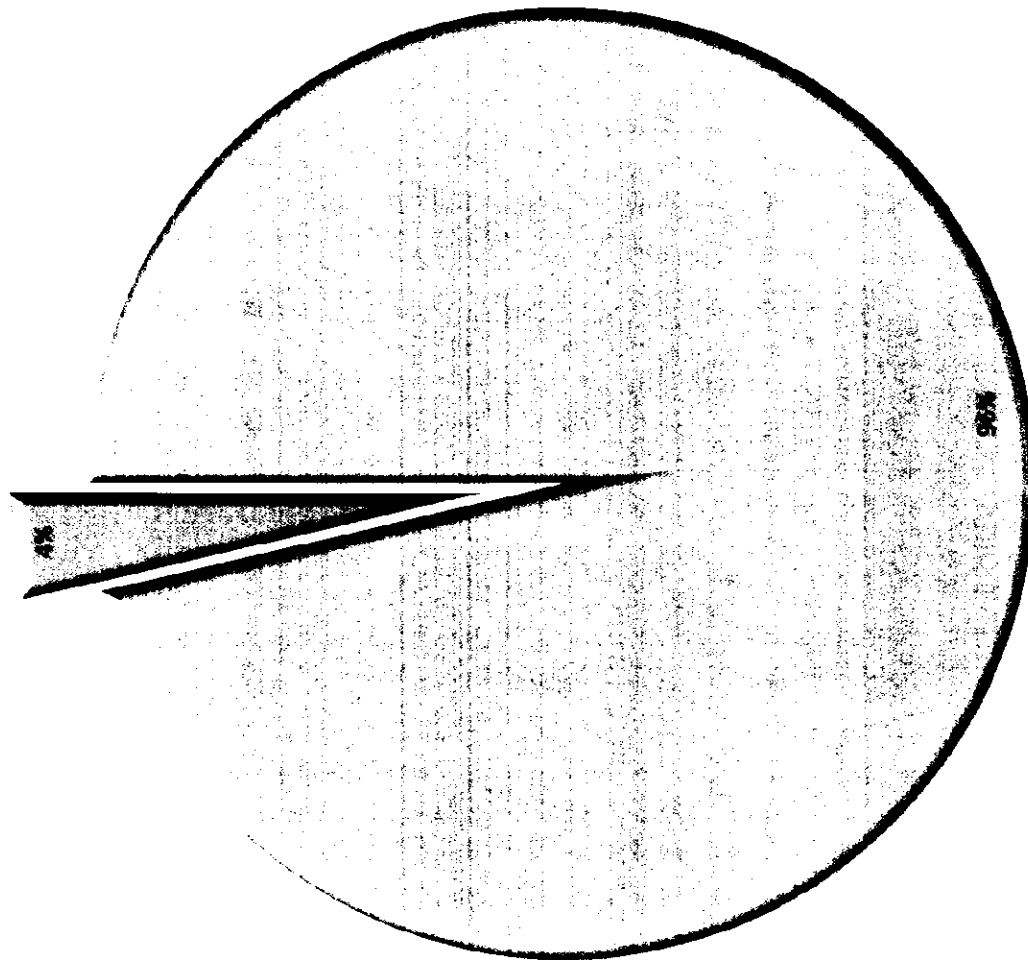
Navrhované zmeny, spočívajúce v upustení od požiadavky uvádzania minimálnej ceny pri vyhlasovaní obchodnej verejnej súťaže taktiež nie sú vedené snahou rozpredať mestský majetok za neprimeranú cenu, ale majú len navodiť priaznivé prostredie, v ktorom by bolo možné umiestniť nehnuteľnosti na trhu. Je v kompetencii mestského zastupiteľstva schvaľovať víťaza obchodnej verejnej súťaže a je jeho právom víťaza obchodnej verejnej súťaže neschvaľiť.

Obchodné verejné súťaže v r. 2012

Zasadenie MsZ	Názov OVS	Navrhovaná cena	Uznesenie MsZ	Zrealiz.	Ponuky	Vyhlásené 1x	Vyhlásené 2x	Vyhlásené 3x	Výmera (m2)
19.1.2012	Lamač, Lamačská cesta	220 290 €	stiahnutý	0 €	stiahnutý	nevyhlásená			1 049
2.2.2012	Dubravka, Pod záhradami	90 000 €	457/2012	0 €	bez ponuky	20.2.2012			300
1.3.2012	Lamač, Lamačská cesta	350 280 €	490/2012	0 €	bez ponuky	19.3.2012			1 668
29.3.2012	Staré Mesto, Svoradova ulica	626 300 €	532/2012	0 €	bez ponuky	18.10.2010	23.4.2012		1 010
26.4.2012	Rača, Mrázová ulica	1 100 000 €	568/2012	0 €	bez ponuky	7.5.2012			5 168
26.4.2012	Panská 2- nebyt. priestor	365 000 €	stiahnutý	0 €	stiahnutý	nevyhlásená			151
31.5.2012	Korabinského ul.	304 381 €	613/2012	0 €	bez ponuky	18.6.2012			628
31.5.2012	Slávičie údolie	1 364 896 €	615/2012	0 €	bez ponuky	11.7.2011	7.11.2011	18.6.2012	3 088
31.5.2012	ul. Na vrátkach - 3400/158	1 038 800 €	617/2012	0 €	bez ponuky	18.6.2012			9 800
31.5.2012	ul. Na vrátkach - 3400/160	1 425 700 €	617/2012	0 €	bez ponuky	18.6.2012			13 450
31.5.2012	Prokofievova	120 984 €	618/2012	0 €	bez ponuky	18.6.2012			852
31.5.2012	Jiráskova - Pajštúnska	985 600 €	stiahnutý	0 €	stiahnutý	nevyhlásená			2 464
28.6.2012	Hradná ul.	56 977 €	697/2012	0 €	bez ponuky	30.7.2012			251
27.9.2012	Kopčianska ul.	364 420 €	799/2012	0 €	bez ponuky	18.10.2012	8.10.2012		2 660
27.9.2012	Mýtna ul. - Energico	6 220 €	795/2012	6 220 €	6 220 €	18.6.2012			20
27.9.2012	Zámocká/Staromestská	597 184 €	796/2012	597 184 €	597 184 €	18.6.2012			868
27.9.2012	Hadia cesta - Brestovanský	51 383 €	797/2012	70 700 €	70 700 €	30.7.2012			375

Total predložené materiály na rokovania MsZ v r. 2012:			17 842 001 €
z toho OVS:			9 068 415 € 50,83%
úspešné/zrealizované z OVS v r. 2012:			667 884 € 3,74%
z toho zvyšenie ceny vďaka OVS:			19 317 € 0,11%
z toho ostatné materiály:			8 773 586 € 49,17%
zrealizované z ostatných materiálov:			4 536 665 € 25,43%
			z toho predložených materiálov na rokovania MsZ

Obchodné verejné súťaže v r. 2012



úspešné OVS
total predložené materiály

Uznesenie č. 908/2010

zo dňa 25. 2. 2010

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy nasledovne:

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy sa použijú pri každom prevode nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Obchodnú verejnú súťaž vyhlási hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

1. Predávajúci (ďalej aj „vyhlasovateľ“):

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené primátorom, IČO: 00603481.

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- bude definovaný v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „osobitne schválené uznesenie“).

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

- bude uvedená v súťažných podkladoch.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh, t. z. návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať najmä:

4.1

- a) **Identifikačné údaje vyhlasovateľa**, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,
- b) **Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“):**
 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

3. ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
 - d) návrh kúpnej ceny,
 - e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, ak v osobitnom uznesení nebude uvedené inak, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny,
 - f) ustanovenie o zmluvnej pokute pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatennej sumy,
 - g) ustanovenie, ktorým si predávajúci vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny. Možnosť odstúpenia od zmluvy pri nedodržaní zmluvného záväzku o zaplatení kúpnej ceny musí byť formulovaná ako podstatná náležitosť kúpnej zmluvy,
 - h) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov,
 - ch) záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu.

4.2

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy bude prílohou konkrétnych súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Z predloženého vzoru bude vyplývať, ktoré ustanovenia zmluvy sú pre účastníka súťaže záväzné, a ktoré môže doplniť.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v štyroch vyhotoveniach podpísaných účastníkom súťaže.

5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 5.1 Minimálna kúpna cena bude uvedená v osobitne schválenom uznesení a nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.
- 5.2 Účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku minimálne vo výške 20 % z minimálnej kúpnej ceny, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže, uvedenom v konkrétnych súťažných podkladoch. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 5.3 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení, a to v hotovosti v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa ods. 5.13 týchto všeobecných podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 5.4 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.

- 5.5 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a 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.
- 5.6 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 5.7 Účastníci, ktorí sú právnickými osobami sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži - nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený v origináli.
- 5.8 Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.9 Účastníci sú povinní predložiť čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu.
- 5.10 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.11 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.12 Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
- 5.13 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne vyhlasovateľa: Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, slova: „NEOTVÁRAŤ“ a s označením a v termíne, ktorý bude uvedený v osobitne schválenom uznesení. V prípade doručovania návrhu poštou, sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 5.14 Súťažné podmienky a podklady bude možné získať:
- a) na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk
 - b) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 5.15 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj na internetovej stránke www.bratislava.sk. v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.16 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí návrhu a podpise kúpnej zmluvy.

5.17 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu kúpnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy písomne vyzomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na internetovej stránke www.bratislava.sk.

5.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.19 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

5.20 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

6. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

6.1 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov môže byť:

- a) najvyššia ponúknutá kúpna cena
- b) ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitne schválenom uznesení.

6.2 V prípade schválenia viacerých kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov bude v osobitne schválenom uznesení uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

7. Osobitne schvaľované podmienky:

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod s tým, že predložený návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010;

Osobitným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy sa bude schvaľovať najmä:

1. predmet obchodnej verejnej súťaže,
2. termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
3. termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov,
4. termín predkladania súťažných návrhov,
5. termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov,
6. termín oznámenia výsledku vyhodnotenia,
7. výška paušálnej náhrady výdavkov,
8. minimálna kúpna cena,
9. výška finančnej zábezpeky,
10. kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov,
11. heslo obchodnej verejnej súťaže.

B. u k l a d á

riadiťke magistrátu

postupovať pri prevodoch nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže podľa časti A tohto uznesenia.

T: trvalý
TK: 30. 6.
31. 12.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/35459/2011

Vybavuje/linka
PhDr. Šikrová/133

Bratislava
6. 5. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 80/2011 zo dňa 28. 4. 2011, prijaténo k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010

Uznesenie č. 80/2011

zo dňa 28. 4. 2011

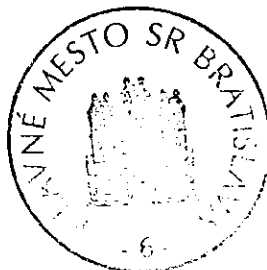
Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 o všeobecných podmienkach obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, takto:

V časti A sa bod 7 dopĺňa o bod 12 v tomto znení:
„12. možnosť využitia prvkov elektronickej aukcie.“

Za správnosť odpisu uznesenia:



Hajdúchová
JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 126

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 8.4.2013

K bodu č. 20

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010 a informácia o neúspešnosti obchodných verejných súťaží

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. Zobrat' na vedomie

informáciu o neúspešnosti realizácii obchodných verejných súťaží.

2. Zrušiť

podbod 5.1, v bode 5, v časti A uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010.

a s podmienkou doplnenia, ak budú obchodné verejné súťaže neúspešné za cenu znaleckého posudku, bude môcť MsZ rozhodnúť aj bez minimálnej ceny

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 8.4.2013

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 908/2010 zo dňa 25.2.2010 a informácia o neúspešnosti obchodných verejných súťaží**

Kód uzn.: 5.2
5.2.4

Uznesenie č. 845/2013

zo dňa 11. 04. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. zobrať na vedomie
informáciu o neúspešnosti realizácií obchodných verejných súťaží.

2. zmeniť uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo
dňa 25. 2. 2010 tak, že pôvodný text bodu 5.1 v znení:

„Minimálna kúpna cena bude uvedená v osobitne schválenom uznesení a nesmie byť nižšia
ako cena stanovená znaleckým posudkom.“

sa nahrádza novým textom v znení:

alternatíva 1

„Minimálna kúpna cena bude uvedená v osobitne schválenom uznesení a nesmie byť nižšia
ako cena stanovená znaleckým posudkom. To neplatí po prvej neúspešnej obchodnej verejnej
súťaži, kedy môže byť cena nižšia ako je cena uvedená v znaleckom posudku.“

alternatíva 2

„Minimálna kúpna cena bude uvedená v osobitne schválenom uznesení a nesmie byť nižšia
ako cena stanovená znaleckým posudkom. To neplatí po druhej neúspešnej obchodnej
verejnej súťaži, kedy môže byť cena nižšia ako je cena uvedená v znaleckom posudku.“

- - -