

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23.10. 2014**

Návrh
na neschválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže a zrušenie obchodnej
verejnej súťaže na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 3569 ,
Rosná ulica, Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy 2x
4. Odpis uznesenia MsZ č. 1635/2014
zo dňa 03.07.2014

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

1. neschvaľuje vybratého účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže fyzickú osobu: Dušan Fojta, na predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m², LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, podľa bodu 2, podbodu 2.15 súťažných podmienok.
2. ruší obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 07.07.2014 na predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m², LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, podľa bodu 2, podbodu 2.13 súťažných podmienok.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na neschválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie na predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m², LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava a zrušenie obchodnej verejnej súťaže

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
3569	záhrady	715	LV č. 4293

SKUTKOVÝ STAV

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1635/2014 zo dňa 03.07.2014 bol schválený predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 - záhrady vo výmere 715 m², LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickej aukciou.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená dňa 07.07.2014, vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže sa zúčastnil jeden účastník, ktorý v stanovenom termíne doručil jeden súťažný návrh.

Dňa 01.10.2014 komisia na vyhodnotenie ponúk po oboznámení sa s doručenou ponukou vyhodnotila ako víťaza obchodnej verejnej súťaže jediného účastníka, ktorý sa súťaže zúčastnil, v stanovenom termíne doručil súťažný návrh a splnil podmienky súťaže, fyzickú osobu: Dušan Fojta, s ponúknutou kúpnu cenou 71 500,00 Eur.

Záverečná fáza výberu víťaza elektronickej aukciou sa neuskutočnila, pretože do súťaže sa prihlásil iba jeden účastník, ktorý splnil podmienky súťaže. Podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa výber elektronickej aukciou v takomto prípade nekoná.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže splnil jeden účastník, ktorý sa ako jediný do súťaže prihlásil a predložil súťažný návrh, a to Dušan Fojta s ponúknutou kúpnu cenou 71 500,00 Eur za celý predmet kúpy, čo je o 1 008,15 Eur viac ako bol stanovený limit pre odmietnutie súťažného návrhu z dôvodu, že kúpna cena bude nižšia ako 50% z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom podľa vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže. Všeobecná hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom č. 07/2014 je 140 983,70 Eur, z toho 50% predstavuje sumu 70 491,85 Eur.

Pre informáciu uvádzame, že pred súčasnou obchodnou verejnou súťažou na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1468/2014 zo dňa 26.03.2014 bol schválený predaj predmetných pozemkov obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickej aukciou.

Hlavné mesto ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže v tomto prípade stanovil podmienky pre kúpnu cenu tak, že v bode 1 podbode 1.3 vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 50% z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom a predpokladal navýšenie ceny v rámci využitia možností prvkov elektronickej aukcie v prípade prihlásenia sa viacerých účastníkov súťaže. Do súťaže sa neprihlásil žiadny účastník.

Hlavné mesto vyhlásilo dňa 07.07.2014 novú obchodnú verejnú súťaž a stanovilo podmienky pre kúpnu cenu tak, že v bode 1 podbode 1.3 vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 50% z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom a predpokladal navýšenie ceny v rámci využitia možností prvkov elektronickej aukcie v prípade prihlásenia sa viacerých účastníkov súťaže.

Kúpna cena ponúknutá jediným účastníkom súťaže vo výške 71 500,00 Eur síce zodpovedá splneniu vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže na podanie platného návrhu, ale predajom pozemkov za túto kúpnu cenu by hlavné mesto mohlo byť obvinené z nehospodárneho nakladania s majetkom.

Záverom je treba uviesť, že hlavné mesto postupom schváleným pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetných pozemkov ani pri vyhlásení prvej obchodnej verejnej súťaže ani pri vyhlásení druhej obchodnej verejnej súťaže nedosiahlo očakávaný efekt zvýšenia kúpnej ceny približujúcej sa k úrovni všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej podľa znaleckého posudku, naopak, napriek tomu, že majetok bol na predaj ponúknutý transparentnou ponukou riadne zverejnenou na webovom sídle a úradnej tabuli hlavného mesta ako aj v periodickej tlači, a to opakovane, cena stanovená znaleckým posudkom je pre realitný trh neakceptovateľná.

Na základe uvedeného návrh na neschválenie vybraného účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže a zrušenie vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže bol spracovaný vzhľadom na skutočnosť, že predajom pozemkov za cenu 71 500,00 Eur, ktorého všeobecná hodnota v znaleckom posudku bola stanovená spolu na 140 983,70 Eur, by prišlo k zníženiu kúpnej ceny za nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce oproti všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej v znaleckom posudku až 69 483,70 Eur, čo by bolo možné posudzovať ako nehospodárne nakladanie s majetkom.

Neschválenie vybraného účastníka súťaže je vypracované v súlade s bodom 2. podbodom 2,15, a zrušenie súťaže je vypracované v súlade s bodom 2. podbodom 2.13 vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže.



3563/1

15469/8
15469/1
15469/7

15474/1

15474/7
15474/8
3563/61

3563/24
3563/

3563/25 LV 4150
STRATEM RUDOLF

LV 391
3568
POLAK ADAM

LV 101
3571
AMBRAVA
MARTA

LV 4018

3608/3
3608/2
3607/2
3607/1

3609

3610/1

3610/2

3612

3613/1

3614/2

3615

3616/1

3605

3606

3604

3601/4

3601/3

3600

3597

3596

3594

3593

3617/21

3563/11 3563/12 3563/58

3566/1

3566/2

3567/2

3567/1

3580/5

3580/4

3579

3578/3

3578/1

3577/1

3577/2

3576

3574

3582

3584

3585

3586/1

3586/2

3586/3

3586/4

3587/2

3587/1

3588

3589

3591/2

3591/1

3592

3556

3557

No vyhled

4017

4016

3553/5

3554

3555/1

3553/2

15475/

15478/7

3553/3

3552/1

3553/4

3552/2

3551/4

3551/1

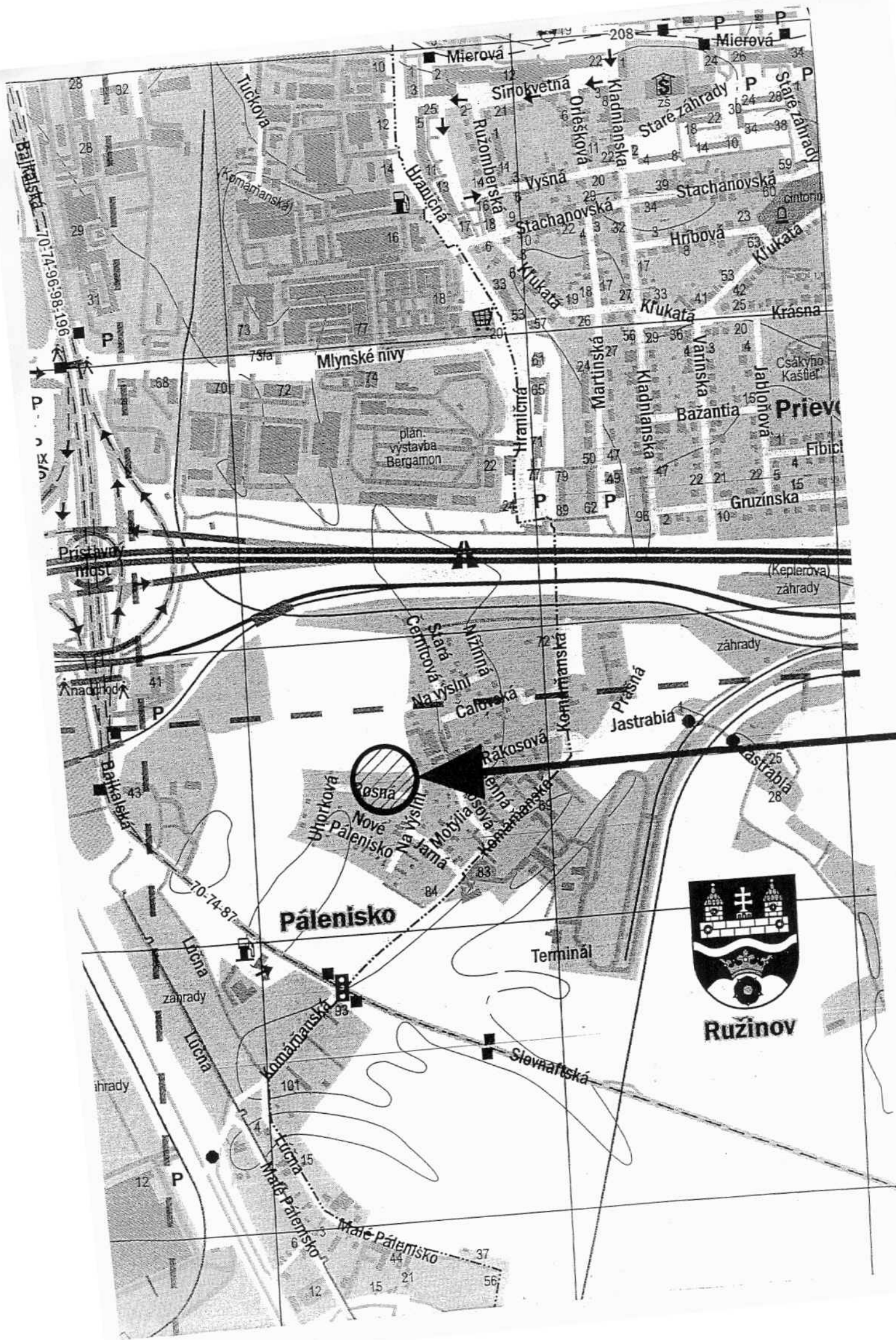
3551/2

3551/7

3548

3551/6

1547



POZEMOK P.Č. 3569 K.Ú. NIVY

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/133	08. 07. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1635/2014 zo dňa 03. 07. 2014, prijatého k bodu Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 3569, Rosná ulica, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie

Uznesenie č. 1635/2014

zo dňa 03. 07. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 3569 – záhrady vo výmere 715 m², evidovaného na LV č. 4293, Rosná ulica, Bratislava, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy