

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.04.2011**

Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 7960/1 a parc. č. 7960/2, a stavby súp. č. 2891, Mýtňa 31, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Soňa Machánková
oddelenie 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 prílohami 5x
6. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
7. Komisiu MsZ
8. Uznesenie mestskej rady č. 83/2011 zo dňa 14.4.2011
9. Návrh kúpnej zmluvy

Apríl 2011

kód uzn. 5.2
 5.2.4

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. 7960/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 459 m² a parc. č. 7960/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 228 m², evidovaných ako parcely registra „C“, a stavby súp. č. 2891 postavené na pozemku parc. č. 7960/1, s príslušenstvom, Mýtina 31, 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 9.5.2011.
- 3) Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať v dňoch od 9.5.2011 do 10.6.2011 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.
- 4) Súťažný návrh bude možné doručiť v dňoch od 9.5.2011 do 10.6.2011 do 14.00 hod.
- 5) Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 15.6.2011. Otváranie obálok je neverejné.
- 5a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude 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 14.10.2011 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 14.10.2011.
- 8) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur.

9) Minimálna kúpna cena je za pozemky 310 500,- Eur a za stavbu s príslušenstvom 123 500,- Eur, t. z. celkom 434 000,- Eur.

10) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 86 800,- 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 vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

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 Mýtina 31 - 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 vyhlásení obchodnej verejnej súťaže predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie.

18) Účastník súťaže berie na vedomie, že na nebytové priestory objektu Mýtina 31 sú uzavreté dve zmluvy o nájme na dobu neurčitú. V zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súvislosti so zmenou vlastníctva predmetu predaja nový vlastník vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k obom nájomcom.

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 so zmenami uvedenými v osobitne schválených podmienkach tohto uznesenia.

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, so zmenami uvedenými v osobitne schválených podmienkach tohto uznesenia.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, pozemkov parc. č. 7960/1 a parc. č. 7960/2, a stavby súp. č. 2891, Mýtňa 31, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ – Mýtňa 31

POZEMKY

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
7960/1	zastavané plochy a nádvoria	459	
7960/2	zastavané plochy a nádvoria	228	
		spolu	687 m ²

STAVBA

súp. č. 2891 postavená na pozemku parc. č. 7960/1

LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností uvedených v špecifikácii.

Podľa znaleckého posudku č. 13/2010 zo dňa 6.4.2010, vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, je všeobecná hodnota nehnuteľností na Mýtnej 31 nasledovná :

Stavba súp. č. 2891 s príslušenstvom	123 495,35 Eur
Pozemky parc. č. 7960/1,2 (451,72 Eur/m ²)	310 331,64 Eur

spolu	433 826,99 Eur
zaokrúhlene	434 000,00 Eur

Minimálna cena stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže je navrhnutá za stavbu s príslušenstvom 123 500,- Eur a za pozemky 310 500,- 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.

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.

Na nebytové priestory objektu Mýtňa 31 sú uzavreté dve zmluvy o nájme na dobu neurčitú. V zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súvislosti so zmenou vlastníctva

predmetu predaja nový vlastník vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k obom nájomcom.

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 954/2010 zo dňa 29.4.2010 bola dňa 10.5.2010 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.

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1113/2010 zo dňa 30.9.2010 bola dňa 18.10.2010 vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj pozemkov a stavby na Mýtnej 31, ako aj pozemkov a stavby na Mýtnej 33 – spoločne. Hlavnému mestu SR Bratislava neboli doručené žiadne súťažné návrhy ani k tejto obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej spoločne na Mýtne 31 aj na Mýtne 33.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu sú prílohou k materiálu.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto

Je súhlasné za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.