

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

Návrh

**na schválenie predaja nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Nivy, pozemkov parc. č. 15473/9
a parc. č. 15473/8, Čalovská ulica, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok
obchodnej verejnej súťaže**

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

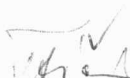


Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 2x
5. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu s prílohou 4x
6. Návrh kúpnej zmluvy
7. Komisiu MsZ
8. Uznesenie mestskej rady č. 123/2011 zo
dňa 12.5.2011

Spracovateľ:

JUDr. Jaroslava Tkáčová
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. Nivy, a to pozemkov parc. č. 15473/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m² a parc. č. 15473/9 – záhrady vo výmere 1076 m², evidovaných ako parcely registra „C“, Čalovská ulica, LV č. 1, 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. Na pozemku parc. č. 15473/8 sa nachádzajú schátralé zvyšky stavby, ktorá nie je vo vlastníctve hlavného mesta a v katastri nehnuteľností k nej nie je založený list vlastníctva. Prístupová cesta k pozemkom Čalovská ulica parc. č. 15473/11 je zaradená v sieti miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy ako komunikácia III. triedy, výkon správy na nej zabezpečuje mestská časť Bratislava - Ružinov. Pozemok pod komunikáciou je vo vlastníctve fyzických osôb.
- 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 78 020,- Eur.

10) Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15 604,- 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. Nivy, Čalovská ulica - 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.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie predaja nehnuteľností v k. ú. Nivy, pozemkov parc. č. 15473/8 a parc. č. 15473/9 formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, Čalovská ulica

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

POZEMKY

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
15473/8	zastavané plochy a nádvoría	53	LV č.1
15473/9	záhrady	1 076	LV č.1
SPOLU		1 129 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností uvedených v špecifikácii – ide o pozemky na Čalovskej ulici.

Podľa znaleckého posudku č. 76/2010 zo dňa 25.8.2010, vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Kapustom, je všeobecná hodnota nehnuteľností nasledovná :

- pozemok parc.č. 15473/8 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 53 m² je 6 583,66 Eur (124,22 Eur/m²)

- pozemok parc.č. 15473/9 – záhrady o výmere 1076 m² je 71 435,64 Eur (66,39 Eur/m²)

SPOLU	78 019,30 Eur
Zaokrúhlene	78 020,- Eur

Minimálna cena stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže je navrhnutá za oba pozemky spolu 78 020,- 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.

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

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1123/2010 zo dňa 30.9.2010 bola dňa 18.10.2010 vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností uvedených v špecifikácii. Táto obchodná verejná súťaž bola zrušená dňa 10.03.2011 z dôvodu, že materiál predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 03.03.2011 s návrhom na schválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže na predaj hore uvedených nehnuteľností nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie uznesenia.

O stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov bolo požiadané.