

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 02. 2015**

Návrh
na neschválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže a zrušenie obchodnej
verejnej súťaže na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 a parc.
č. 17007/47, Banšelova, Terchovská ulica

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímka z mapy 2x
4. GP č. 30010/2014
5. Odpis uznesenia MsZ č. 1750/2014
zo dňa 25.09.2014
6. Mailovú komunikáciu zo dňa
23.01.2015
7. Výpis z komisie MsZ
8. Uznesenie mestskej rady č.35/2015
z 12. 2. 2015

február 2015

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. neschvaľuje

vybratého účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičová 12, Bratislava, IČO: 36684503 - na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.15 súťažných podmienok.

B. zrušuje

obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 15.10.2014 na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.13 súťažných podmienok.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na neschválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže a zrušenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1822 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
17007/46	zastavané plochy a nádvoría	2004	GP č. 6/2013
17007/47	zastavané plochy a nádvoría	1822	GP č. 6/2013
SPOLU		3 826 m²	

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

- novovytvorený pozemok parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2004 m², oddelený geometrickým plánom č. 30010/2014 od pozemku registra „C“ parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2400 m², zapísaného na LV č. 1010, k. ú. Trnávka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- novovytvorený pozemok parc. č. 17007/47 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1822 m², oddelený geometrickým plánom č. 30010/2014 od pozemku registra „C“ parc. č. 17007/47 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2965 m², zapísaného na LV č. 1010, k. ú. Trnávka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Predmet predaja

Predmetom predaja sú dva novovytvorené pozemky uvedené v špecifikácii.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1750/2014 zo dňa 25.09.2014 bol schválený predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou.

Obchodná verejná súťaž

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená dňa 15.10.2014, vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže sa zúčastnil jeden účastník, ktorý v stanovenom termíne doručil jeden súťažný návrh.

Dňa 21.01.2015 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 - spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava, IČO: 36684503, s ponúknutou kúpnu cenou 352 000,00 Eur.

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

Dôvod a účel vyhlásenia OVS

Predaj dvoch novovytvorených pozemkov uvedených v špecifikácii na základe obchodnej verejnej súťaže formou výberu víťaza elektronickou aukciou podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 15/2014 vypracovaný znalcom Ing. Dušanom Holíkom, znalcom z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností vybratý na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota vyššie špecifikovaných pozemkov bola znaleckým posudkom stanovená na **183,51 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 3 826 m² bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu **702 109,26 Eur**.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011

14,00 Eur/m2/rok , tzn. za výmeru 3 826 m² celkom **53 564,00 Eur/rok**

Ponúknutá cena v obchodnej verejnej súťaži

Podmienky verejnej obchodnej súťaže splnil jeden účastník, ktorý sa ako jediný do súťaže prihlásil a predložil súťažný návrh, a to spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava, IČO 36684503, ktorá ponúkla kúpnu cenu 352 000,00 Eur za celý predmet kúpy, čo je o 945,37 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.

Poznámka:

Pre informáciu uvádzame, že pred súčasnou obchodnou verejnou súťažou na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1114/2013 zo dňa 06.06.2013 bol schválený predaj predmetných pozemkov obchodnou verejnou súťažou formou výberu víťaza elektronickou aukciou so stanovením minimálnej kúpnej ceny 763 952,13 Eur, ktorá predstavovala všeobecnú hodnotu nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 15/2013 na celkovú výmeru 4163 m².

K tejto verejnej obchodnej súťaži neboli doručené žiadne súťažné návrhy.

Dňa 09.09.2013 hlavné mesto obdržalo od spoločnosti GUIN, s.r.o. list, ktorým potvrdilo, že o predaj predmetných nehnuteľností má naďalej záujem, avšak za adekvátnu cenu považuje sumu 600 000,00 Eur. Mailom zo dňa 23.01.2015 bola spoločnosť GUIN, s.r.o. oslovená so žiadosťou, či predmetná ponuka naďalej platí. Mailom zo dňa 23.01.2015 sa spoločnosť GUIN, s.r.o. vyjadrila, že ponuka na odkúpenie pozemkov za 600 000,00 Eur už neplatí a v súčasnosti môže ponúknuť za predmetné pozemky 450 000,00 Eur.

Hlavné mesto ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže v druhom 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. Týmto

postupom sa vyhlasovateľ snažil predísť situácii, ktorá nastala v prvom vyhlásení súťaže, kedy sa do súťaže neprihlásil žiadny účastník.

Kúpna cena ponúknutá jediným účastníkom súťaže vo výške 470 000,00 Eur síce zodpovedá splneniu vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže, ale predajom pozemkov za túto kúpnu cenu by hlavné mesto pristúpilo k precedensu, kedy by sa verejný majetok predával neúmerne pod cenu oproti všeobecnej hodnote nehnuteľností ocenenej podľa znaleckého posudku, čo by bolo možné posudzovať ako nehospodárne nakladanie s majetkom.

Záverom je treba uviesť, že hlavné mesto postupom schváleným pri druhom vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetných pozemkov nedosiahlo očakávaný efekt zvýšenia kúpnej ceny približujúcej sa k úrovni všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej podľa znaleckého posudku vybraný účastník nebol mestským zastupiteľstvom schválený a obchodná verejná súťaž bola zrušená v súlade s bodom 2. podbodom 2,15, a v súlade s bodom 2. podbodom 2.13 vyhlásených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Súčasný zaradenie predmetných nehnuteľností do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bolo realizované po aktualizácii stanovísk odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a vypracovaní nového geometrického plánu v súlade s požiadavkou oddelenia dopravného inžinierstva, kedy došlo k zníženiu výmery predávaných pozemkov z 4163 m² na 3826 m² podľa GP č. 30010/2014 a tým k zníženiu všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov zo 763 952,13 Eur na 702 109,26 Eur s použitím jednotkovej ceny 183,51 Eur/m² podľa znaleckého posudku č. 15/2013.

Záver

V návrhu uznesenia na prerokovanie v operatívnej porade primátora boli spracované sú spracované dve alternatívy,

- I. alternatíva - schváliť vybraného účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava, IČO 36684503 - na predaj pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 17007/46, parc. č. 17007/47
- II. alternatíva - neschváliť vybraného účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava, IČO 36684503 - na predaj pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 17007/46, parc. č. 17007/47 a súťaž zrušiť.

Oddelenie správy nehnuteľností doporučilo schváliť II. alternatívu - neschváliť vybraného účastníka a súťaž zrušiť. Aktuálna ponuka spoločnosti GUIN, s.r.o., podľa mailu zo dňa 23.01.2015 je 450 000,00 Eur, čo je o 98 000,00 Eur viac ako posledná ponuka spoločnosti P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., Navrhujeme zvážiť vyhlásenie novej obchodnej verejnej súťaže s tým, že na základe preukázaného záujmu oboch spoločností o odkúpenie pozemkov by sa v novej obchodnej verejnej súťaži mohla kúpna cena zdvihnúť oproti ponukám v predchádzajúcich súťažiach.

Operatívna porada primátora dňa 26.01.2015 odporučila I. alternatívu – neschváliť vybraného účastníka, materiál bol upravený podľa odporúčenia OPP.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 2. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer neschváliť vybraného účastníka OVS Banšelova – Terchovská a zrušiť obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 15.10.2014 na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka.

PRENAJATÉ PRE POTREBY
REKLAMNEHO ZARIADENIA cca 10m²

17014/2 LV 8

Terchovská

17016/1 - LV 8

14472/1

14472/4

14472/5

14472/6

14472/7

14472/8

14472/9

14472/10

14472/11

14472/12

14472/13

14472/14

14472/15

14472/16

14472/17

14472/18

14472/19

14472/20

14472/21

14472/22

14472/23

14472/24

14472/25

14472/26

14472/27

14472/28

14472/29

14472/30

14472/31

14472/32

14472/33

14472/34

14472/35

14472/36

14472/37

14472/38

14472/39

14472/40

14472/41

14472/42

14472/43

14472/44

14472/45

14472/46

14472/47

14472/48

14472/49

14472/50

14472/51

14472/52

14472/53

14472/54

14472/55

14472/56

14472/57

14472/58

14472/59

14472/60

14472/61

14472/62

14472/63

14472/64

14472/65

14472/66

14472/67

14472/68

14472/69

14472/70

14472/71

14472/72

14472/73

14472/74

14472/75

14472/76

14472/77

14472/78

14472/79

14472/80

14472/81

14472/82

14472/83

14472/84

14472/85

14472/86

14472/87

14472/88

14472/89

14472/90

14472/91

14472/92

14472/93

14472/94

14472/95

14472/96

14472/97

14472/98

14472/99

14472/100

14472/101

14472/102

14472/103

14472/104

14472/105

14472/106

14472/107

14472/108

14472/109

14472/110

14472/111

14472/112

14472/113

14472/114

14472/115

14472/116

14472/117

14472/118

14472/119

14472/120

14472/121

14472/122

14472/123

14472/124

14472/125

14472/126

14472/127

14472/128

14472/129

14472/130

14472/131

14472/132

14472/133

14472/134

14472/135

14472/136

14472/137

14472/138

14472/139

14472/140

14472/141

14472/142

14472/143

14472/144

14472/145

14472/146

14472/147

14472/148

14472/149

14472/150

14472/151

14472/152

14472/153

14472/154

14472/155

14472/156

14472/157

14472/158

14472/159

14472/160

14472/161

14472/162

14472/163

14472/164

14472/165

14472/166

14472/167

14472/168

14472/169

14472/170

14472/171

14472/172

14472/173

14472/174

14472/175

14472/176

14472/177

14472/178

14472/179

14472/180

14472/181

14472/182

14472/183

14472/184

14472/185

14472/186

14472/187

14472/188

14472/189

14472/190

14472/191

14472/192

14472/193

14472/194

14472/195

14472/196

14472/197

14472/198

14472/199

14472/200

14472/201

14472/202

14472/203

14472/204

14472/205

14472/206

14472/207

14472/208

14472/209

14472/210

14472/211

14472/212

14472/213

14472/214

14472/215

14472/216

14472/217

14472/218

14472/219

14472/220

14472/221

14472/222

14472/223

14472/224

14472/225

14472/226

14472/227

14472/228

14472/229

14472/230

14472/231

14472/232

14472/233

14472/234

14472/235

14472/236

14472/237

14472/238

14472/239

14472/240

14472/241

14472/242

14472/243

14472/244

14472/245

14472/246

14472/247

14472/248

14472/249

14472/250

14472/251

14472/252

14472/253

14472/254

14472/255

14472/256

14472/257

14472/258

14472/259

14472/260

14472/261

14472/262

14472/263

14472/264

14472/265

14472/266

14472/267

14472/268

14472/269

14472/270

14472/271

14472/272

14472/273

14472/274

14472/275

14472/276

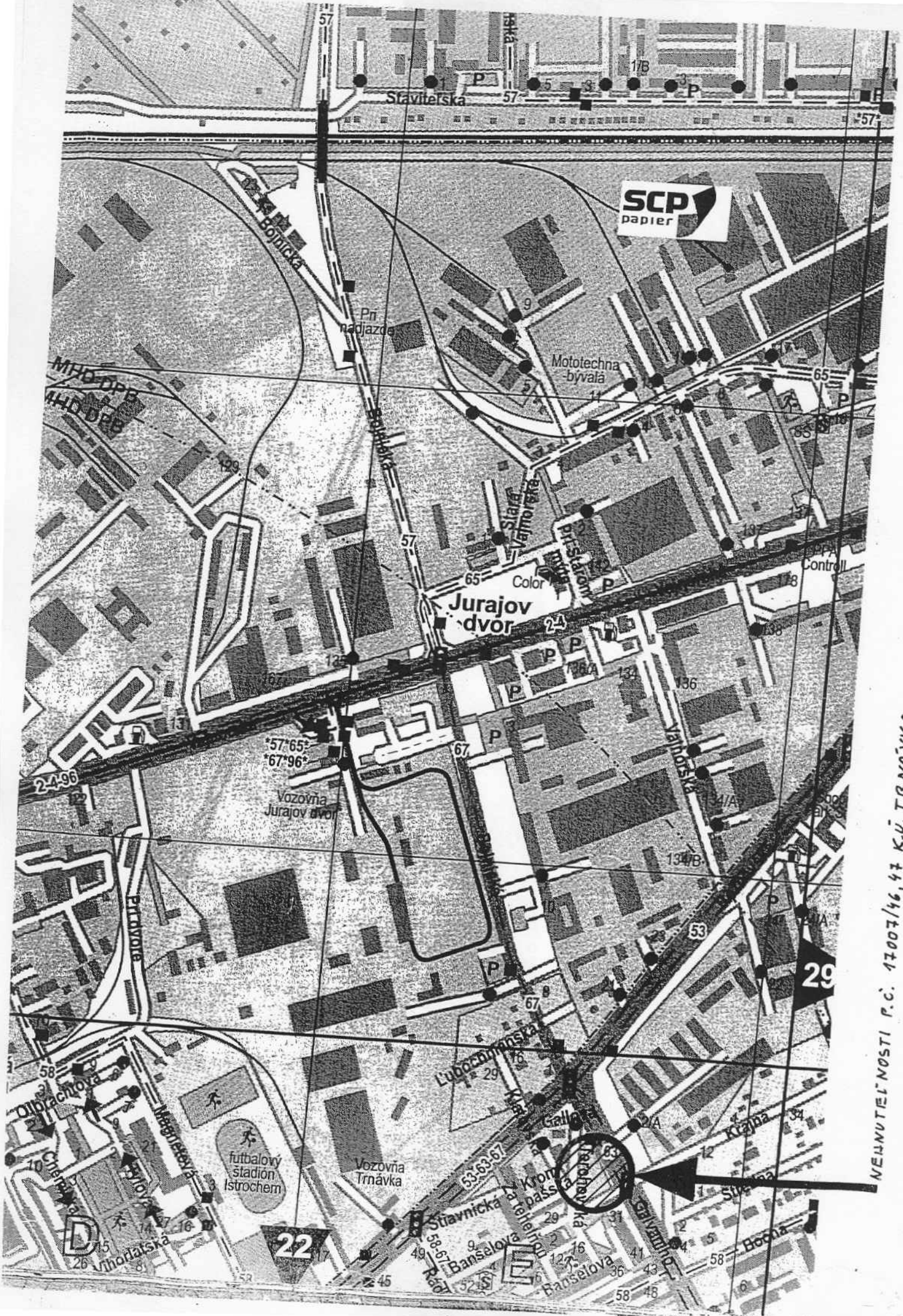
14472/277

14472/278

14472/279

14472/280

14472/281



SCP
papier

NEHUTEL'NOSTI P.C. 17007/46, 47 K.U. TRNÁVKA



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 232/99 Zz.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje katastra nehnuteľností doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel'		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava - m.č. Ružinov
		Kat. územie	Trnávka	Číslo plánu	30010/2014	Mapový list č.	Pezinok 7-8/34
IČO : 45 41 23 24 IGK s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava email : igk@igk.sk www.igk.sk		GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemku p.č.17007/46, 47, 114 až 117	
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :		
31.07.2014	Ing. Juraj Uhliarik	31.07.2014	Ing. Juraj Uhliarik	27 AUG. 2014	Ing. Vlčková Monika		
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4117							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

DOTERAJŠÍ STAV										ZMENY				NOVÝ STAV				
PZKN vločky	listu vlastn.	Číslo				výmera	druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sidlo)	
		PK	LV	KN - E	KN - C									ha	m2			ha
Stav právny je totožný s registrom C KN																		
1010					17007/46	2400	zast.pl.						17007/46	2004	zast.pl. 99	Doterajši		
1010					17007/47	2965	zast.pl.						17007/115	159	zast.pl. 99	Doterajši		
					17007/114								17007/114	237	zast.pl. 99	Doterajši		
					17007/116								17007/116	996	zast.pl. 22	Doterajši		
					17007/117								17007/117	147	zast.pl. 22	Doterajši		
Spolu :						5365								5365				

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



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

07. 10. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1750/2014 zo dňa 25. 09. 2014, prijatého k bodu Návrh na predaj novovytvorených pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 a parc. č. 17007/47, Banšelova, Terchovská ulica, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Uznesenie č. 1750/2014

zo dňa 25. 09. 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010, a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, 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 tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

PRÍLOHA K UZNESENIU č. 1750/2014

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 603 481
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

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 č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Trnávka, s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie,

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predávajúci - vyhlasovateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.

číslo účtu IBAN SK8975000000000025826343

BIC SWIFT CEKOSKBX

IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Trnávka, a to

- novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc.č. 17007/46, LV č. 1010
- novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1822 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova a Terchovská ulica

K pozemku registra „C“ parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2400 m², od ktorej bola GP č. 30010/2014 oddelená parc.č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m² bola uzatvorená nájomná zmluva č. 08 95 0451 98 00 dňa 04.09.1998 na dobu určitú, najdlhšie do 31.12.2007. V súčasnosti nájomca naďalej uhrádza hlavnému mestu dohodnuté nájomné. Pozemok je oplotený, na pozemku sa nachádza autobazár.



Podľa § 680 ods.2 Občianskeho zákonníka v prípade, že sa účastník tejto obchodnej verejnej súťaže stane jej víťazom, vstúpi vo vzťahu k tomuto nájomcovi do právneho postavenia prenajímateľa.

K časti pozemku registra „C“ parc.č. 17007/47 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2965 m², od ktorej bola GP č. 30010/2014 oddelená parc.č. 17007/47 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m², bola uzatvorená nájomná zmluva č. 08 94 09440600 dňa 20.11.2006 + 3 dodatky na dobu určitú do 20.11.2016 na časť podľa snímky z katastrálnej mapy priloženej k dodatku číslo 2 predmetnej zmluvy. V súčasnosti nájomca naďalej uhrádza hlavnému mestu dohodnuté nájomné, na predmetnej časti je osadený billboard.

Súťažný návrh je možné podať len na odkúpenie oboch ponúkaných nehnuteľností s uvedením kúpnej ceny za oba pozemky spolu.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 15.10.2014.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: JUDr.Jaroslava Tkáčová

Číslo telefónu: 02/59 356351

E-mail: tkacova@bratislava.sk

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

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 za pozemok,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, 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) v prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhradzuje si právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- h) 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. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa,

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1b),d) a podbode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať.
- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2, a),b).

- ## 1.3.
- Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za pozemky registračného čísla KN parc. č. 17007/46 vo výmere 2004 m², a parc. č. 17007/47 vo výmere 1822 k.ú. Trnávka, LV č. 1010, spolu za obidva pozemky.

Pozemky boli ocenené znaleckým posudkom č. 15/2013 vyhotoveným Ing. Dušanom Holíkom, znalcom z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností.

Podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 17007/46 a parc. č. 17007/47, zastavané plochy a nádvoria celkovo o výmere 3 826 m² je 702 109,26 Eur (183,51 Eur/m²)

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.



2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 35 106,00 Eur** čo predstavuje 5 % zo všeobecnej hodnoty prevádzaných pozemkov prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže : **IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKBX, VS: 20147057**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, s uvedením VS: 20147057. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 podbod 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 2.4. 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.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmari uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. 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.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž predaj pozemku - k. ú. Trnávka, Banšelova, Terchovská, I - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 15.10.2014 do 16.01.2015 do 14,00 hod, alebo zaslaný v dňoch od 15.10.2014 do 16.01.2015 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore

uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :

a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 15.10.2014 do 16.01.2015 v čase od 9,00 h do 14,00 h.

b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk

2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 21.01.2015. Otváranie obálok je neverejné.

2.12. Vybratý účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 30.04.2015 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený prípadne neschválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

2.13. 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 a na internetovej stránke www.bratislava.sk.

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu. Odmietnutie predložených návrhov pod podmienkami 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

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

2.17. 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.

2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.

- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr do 30.04.2015 na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2.20.

- a) 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.
- b) 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 v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. Aj v tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s podbodom 2.12. týchto podmienok.
- d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa pod bodu 1.1. b),d) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **15.10.2014**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 15.10.2014 do 16.01.2015 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 15.10.2014 do 16.01.2015 do 14,00 hod.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov - **21.01.2015**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 30.04.2015**

V Bratislave dňa.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Predmet: Re: žiadosť

Od: GUIN <info@sklapac.sk>

Dátum: 23.01.2015 7:16

Pre: "JUDr. Jaroslava Tkacova" <tkacova@bratislava.sk>

Dobrý deň,

v roku 2013 boli ceny nehnuteľností trochu iné. Dnes Vám za uvedenú nehnuteľnosť ponúkam 450 tis. EUR. Pri mojej poslednej súťažnej ponuke som splnil všetky podmienky, aj som zložil zábezpeku, napriek tomu ste mi pozemok ako jedinému uchádzačovi nepredali. Dnes vám viem ponúknuť len uvedených 450 tis. eur.

Ďakujem

S pozdravom

p. Ladislav Obermajer

tel. .

GUIN, s.r.o.

Mliekarenská 1

821 09 Bratislava

IČO: 43 996 477, IČ DPH: SK 2022541389

zapísaná v Obch. reg. Okr. súdu BA I. odd. Sro, vl. č. 50560/B

Dňa 23. 1. 2015 o 8:08 JUDr. Jaroslava Tkacova napísal(a):

Dobrý deň,

za účelom predaja novovytvorených pozemkov v k.ú. Trnávka parc. č. 17007/46 vo výmere 2004 m2 a parc. č. 17007/47 vo výmere 1822 m2 si Vás dovoľujeme osloviť so žiadosťou, či Vaša ponuka na odkúpenie predmetných pozemkov za 600 000,00 Eur doručená Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy dňa 09.09.2013 platí.

Za skoré vybavenie ďakujeme.

S pozdravom

--

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 9.2.2015

K bodu č. 11

Návrh na neschválenie vybraného účastníka obchodnej verejnej súťaže a zrušenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 a parc. č. 17007/47, Banšelova, Terchovská ulica

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ

1. neschváliť vybraného účastníka - víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičová 12, Bratislava, IČO: 36684503 - na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.15 súťažných podmienok.
2. zrušiť obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 15.10.2014 na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010 a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1822 m² vzniknutého podľa GP č. 30010/2014 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelova, Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.13 súťažných podmienok.

Hlasovanie:

prítomní: 12 , za: 12 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.2.2015

Návrh na neschválenie vybratého účastníka obchodnej verejnej súťaže a zrušenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 17007/46 a parc. č. 17007/47, Banšelová - Terchovská ulica

kód uzn.: 5.2

5.2.4

10.7.1

Uznesenie č. 35/2015

zo dňa 12. 02. 2015

Mestská rada prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy,

1. neschváliť vybratého účastníka – víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť P.G. DEVELOPMENT GROUP, spol. s r.o., so sídlom Štefanovičová 12, Bratislava, IČO 36684503 - na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010, a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 822 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelová - Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.15 súťažných podmienok.
2. zrušiť obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 15. 10. 2014 na predaj pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/46 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 004 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/46, LV č. 1010, a novovytvoreného pozemku parc. č. 17007/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 822 m², vzniknutého podľa GP č. 30010/2014, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/47, LV č. 1010, Banšelová - Terchovská ulica, podľa bodu 2, podbodu 2.13 súťažných podmienok.

- - -

