

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

8. novembra 2019

Návrh

na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, rekreačná chata - stavba súp. č. 595 na pozemku parc. č. 6966, zapísaná na LV č. 5242, v katastrálnom území Pezinok

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Oznámenie o vyhlásení OVS
4. Prílohy
5. Stanoviská komisíí

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Bratislava
november 2019

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2019

zo dňa 08. 11. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č. 5242, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, okres Pezinok, obec PEZINOK, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pezinok, a to:

stavba:

- súp. č. 595, parc. č. 6966, druh stavby – budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby – rekreačná chata

s podmienkami:

- a) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia o predaji nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť;
- b) kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30-tich dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka;

A.2 záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk - cena;

A.3 v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľka Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený v prípade potreby opakovane vyhlásiť neúspešnú OVS za tých istých podmienok.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

B.1 zabezpečiť zverejnenie oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

T: po podpise uznesenia

B.2 v spolupráci s komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na vyhodnotenie OVS a predaj nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 34/2010 zo dňa 11.06.2010 rozhodlo v časti A o prebytočnosti, okrem iných, nehnuteľnosti: objektu chaty v k.ú. Pezinok, súp. č. 595 evidovanom na LV č. 5242 – Kučišdorfská dolina, okres Pezinok, obec Pezinok.

Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. 595 je evidovaný na LV č. 4115. Pozemok je v spoluvlastníctve Urbárskej lesnej spoločnosti Pezinok – Cajla pozem. spol., Markušova 8, Pezinok a fyzických osôb.

Bratislavský samosprávny kraj získal budovu chaty v rámci prechodu kompetencií zo štátu na vyššie územné celky v roku 2002. Pri delimitácii nehnuteľného majetku nebola samosprávne kraju odovzdaná žiadna dokumentácia, preukazujúca vek stavby. Podľa vyjadrenia znalca bola stavba daná do užívania v roku 1970, čomu nasvedčuje technické riešenie a stupeň jej opotrebenia.

Stavba je prízemná nepodpivničená s obytným podkrovím, pod terasou a z bočnej strany je úložný priestor na náradie a drevo.

Prístup k chate je čiastočne po spevnenej asfaltovej a čiastočne po lesnej ceste. Konštrukcia chaty je zmiešaná, spodná stavba pozostávajúca z dvoch skladových priestorov je murovaná a veľká časť, pozostávajúca z dvoch podlaží je drevostavba.

Znaleckým posudkom č. 54/2010 z 30.06.2010, vypracovaným znalkyňou z odboru stavebníctvo – pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Bc. Oľgou Višniarovou, Vajnorská 8/A, Bratislava bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vypočítaná metódou polohovej diferenciacie vo výške **45.300,- €** (slovom: Štyridsaťpäťtisícristo Eur).

Znaleckým posudkom č. 163/2019 z 26.09.2019, vypracovaným znalcom z odboru Stavebníctvo – pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Otom Pisoňom, Vozová 6/10, Komárno bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vypočítaná metódou polohovej diferenciacie vo výške **18.700,- €** (slovom: Osemnásťtisícšesťdesať Eur).

Chata je dlhodobo bez využitia, je potrebná rekonštrukcia vnútorných priestorov, ošetrovanie fasády, strechy, výmena poškodených drevených prvkov, rekonštrukcia kúpeľne, kuchyne, revízia inžinierskych sietí.

Nehnuteľnosť nie je zaťažená ťarchou.

Materiál bol predložený na Komisiu majetku, investícií a verejného obstarávania (ktorá neprijala k materiálu uznesenie nakoľko nebola uznášaniaschopná) a Finančnú komisiu, ktorá odporučila predložiť materiál na prerokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

Príloha:

1. Uznesenie Z BSK č. 34/2010 zo dňa 11.06.2010
2. Výpis LV č. 5242
3. Znalecký posudok č. 54/2010 z 30.06.2010
4. Znaleckým posudok č. 163/2019 z 26.09.2019

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení **§ 281 až § 288 Obchodného zákonníka** v znení neskorších
predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho
práva majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

V zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. G. Korčáková

tel. č.: 02/4826 4346

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom predaja je nehnuteľný majetok vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom vedený na LV č. 5242, k.ú. Pezinok, konkrétne: stavba súp. č. 595, postavená na parc.č. 6966, výmera 63 m2, druh stavby - budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby – rekreačná chata.

Pozn. : Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a nie je teda predmetom prevodu.

Pri delimitácii nehnuteľného majetku nebola samosprávnemu kraju odovzdaná žiadna dokumentácia, preukazujúca vek stavby. Podľa vyjadrenia znalca bola stavba daná do užívania v roku 1970, čomu nasvedčuje technické riešenie a stupeň jej opotrebenia.

Stavba je prízemná nepodpivničená s obytným podkrovím, pod terasou a z bočnej strany je úložný priestor na náradie a drevo. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodový nosný systém je drevený zrubový ošetrený náterom. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Vnúterná úprava stien je náterom, podlahy sú z PVC, v kúpeľni je keramická dlažba, okná drevené zdvojené, osadené sú drevené okenice a kovové mreže. Elektrická inštalácia je svetelná. Osadený je šporák na propanbután, bežná kuchynská linka, nerezový dvojdrez s jednoduchou výtokovou armatúrou a malým elektrickým prietokovým ohrievačom na teplú vodu. V kúpeľni je sprchovací kút, smaltované umývadlo, splachovacie WC, bežné výtokové armatúry. Splašky sú zvedené do kanalizácie. Schody do podkrovia sú z mäkkého dreva. Osadený je krb s otvoreným ohniskom.

Dispozičné riešenie:

Prízemie – chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, izba sklad, terasa

Podkrovie – izba

Chata je dlhodobou bez využitia a pravidelnej údržby.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 17.01.2020 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa;
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava;
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský;
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme **v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: „**Obchodná verejná súťaž – predaj chaty – Kučišdorfská Dolina – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
 - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený termín elektronickej aukcie,
 - navrhnutú kúpnu cenu za predmet súťaže,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s ustanovením kúpnej zmluvy, že nehnuteľnosť kupuje tak ako stojí a leží s existujúcim zariadením,
 - doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
 - doklad o úhrade zábezpeky v **sume 2.000,- €** (slovom: Dvetisíc Eur),
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov v **sume 20,-€**, (slovom: Dvesto Eur),
 - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

6. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do 27.01.2020.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť v tejto lehote obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,

- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 2.000,- €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa, bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- k) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom resp. s 2. v poradí, najneskôr však do uplynutia 4 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,
- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 60 dní od schválenia predaja v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS v súlade s Harmonogramom zasadnutí Zastupiteľstva BSK,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

- a) Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie (2. kolo) len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený termín konania elektronickej aukcie, pričom jej

výsledok bude predložený Zastupiteľstvu BSK na schválenie v zmysle ust. § 9 odsek 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

b) Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je cena. Najnižšia ponúknutá cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom, t.j. 18.700,- €.

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, rekreačná chata - stavba súp. č. 595 na pozemku parc. č. 6966, zapísaná na LV č. 5242, v katastrálnom území Pezinok

“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola uznášaniaschopná	Prítomní 3 Za Proti Zdržal Nehlasoval		

