

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
Dňa 20.02.2015

Návrh

na určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku – Detského sanatória, Kudláková ulica č. 7, Bratislava – Dúbravka.

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ing. Ján Keselý
riaditeľ odboru IČ SM a VO

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Mgr. Danica Harmaniaková
referent právneho oddelenia

Bratislava
február 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015 zo dňa 20.02.2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. r o z h o d l o

o prebytočnosti nehnuteľnosti

- **stavby súp. č.1848**, s účelovým využitím ako budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, vedenej v registri C KN, na LV č. 3794, okres Bratislava IV, obec: BA – m. č. Dúbravka, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, situovanej na parcele č. 2243 zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m², **právny vzťah k parcele nie je evidovaný na liste vlastníctve**,

B. v y h l a s u j e

B.1. obchodnú verejnú súťaž na predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. systémom elektronickej aukcie

B.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – cena

C. u k l a d á

riaditeľovi úradu Bratislavského samosprávneho kraja

C.1. zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

T: po podpise uznesenia

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

T: po vykonaní OVS

s podmienkami:

- nájomca podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30-tich dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Podľa znaleckého posudku je objekt v užívaní od roku 1974. Objekt bol využívaný ako zariadenie detského sanatória a do majetku Bratislavského samosprávneho kraja prešiel delimitáciou, v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej pôsobnosti štátu na vyššie územné celky, v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov.

Toho času je objekt detského sanatória v správe Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava 4 a v nájme spoločnosti Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o., Ivana Bukovčana 4, 841 07 Bratislava, za účelom prevádzkovania sanatória pre deti s respiračnými chorobami a alergologickej ambulancie a sanatória pre deti s chybami zraku a očnej ambulancie. Nájomná zmluva je uzavretá od 01.07.2007 na dobu neurčitú, nájomné vo výške 17010 €/rok.

Predmetom nájmu je budova sanatória bez pozemku, na ktorý v evidencii katastra nehnuteľností nie je založený list vlastníctva.

Znaleckým posudkom č. 56/2014 zo dňa 30.10.2014 vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bola stavba sanatória ocenená na **570 000,00,-€**.

Sociálne a zdravotnícke služby s. r. o., Ivana Bukovčana 4 , 841 07 Bratislava, IČO: 35 821 281 dňa 10.06.2014 požiadali BSK o odkúpenie budovy sanatória na Kudláckovej ulici č. 7, v Bratislave, z dôvodu zlého a havarijného technického stavu budovy ako i rozvodov kúrenia, plynu, elektrických rozvodov, ktoré nevyhovujú súčasným požiadavkám, vrátane vodovodnej inštalácie a sociálnych zariadení, ktoré v súčasnej podobe nevyhovujú potrebám stacionára.

Podľa § 9a ods.1 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov prevody vlastníctva majetku vyššieho územného celku sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Vyšší územný celok zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže vyšší územný celok uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

Na podklade pripomienok poslancov – členov komisie ZaSV a finančnej komisie, Vám predkladáme vyjadrenia vecne príslušných odborov Úradu BSK k prípadnej využiteľnosti uvedeného objektu pre potreby školstva a sociálnych vecí.

Na základe zasadnutia a rokovania finančnej komisie dňa 22.01.2015, vo veci – Návrhu na určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku – Detského sanatória, Kudláková č. 7, Bratislava – Dúbravka, bolo poslancami namietané nedoriešenie vlastníctva k pozemku pod budovou detského sanatória, z dôvodu nezaloženého listu vlastníctva v evidencii katastra nehnuteľností registra C.

Ako riešenie bolo navrhnuté jeho usporiadanie cestou vydržania. Preverením uvedenej možnosti sa zistilo, že pri identifikácii pozemkov parcely registra C, p. č. 2243 / pozemok pod stavbou/ a p. č. 2244 / pozemok priľahlý ako dvor/ sú v registri E, na mape určeného operátu vyznačené ako pozemky parc. č. 2983/1, 2986/1, 2987/1, 2990/203, 2986, 2988, 2989 a 3122/101.

Porovnaním jednotlivých parciel (tzn. pôvodné parcelné čísla a nové parcelné čísla) pracovníčka katastrálne odboru zistila, že parcely registra C, a to parcela č. 2243 a parcela č. 2244, ku ktorým nie sú založené listy vlastníctva, sú v katastri nehnuteľností zapísané ako parcely registra E, a to - parc. č. 2983/1, 2986/1, 2987/1, 2990/203, 2986, 2988, 2989 a 3122/101 a sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR – BA. Uvedený právny stav je po realizácii registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), kde ako vlastník bol v registri E KN, zapísaný - Hl. mesto SR Bratislava.

Nakoľko usporiadanie vlastníctva k pozemkom registra C v evidencii KN je výlučne vecou vlastníka nehnuteľností, t.j. Hlavného mesta SR Bratislavy, a to cestou geometrického zamerania hraníc svojho predmetu vlastníctva a následne jeho premietnutia do registri C KN, usporiadanie vlastníctva k pozemku pod budovou sanatória cestou vydržania v prospech BSK je právne nemožné.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme ZBSK materiál na schválenie.

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy k 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: Ing. Pavol Frešo - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Harmaniková

tel. č.: 02/ 48 264 218

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom predaja majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom kúpnej zmluvy bude nehnuteľný majetok – **stavba**, vedená Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na **LV č. 3794**, v k. ú. Bratislava – Dúbravka, v registri C KN, okres Bratislava IV, obec: BA – m. č. Dúbravka, **súp. č. stavby 1848** s účelovým využitím ako budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, situovaná na **parcele č. 2243 zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m²**, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na liste vlastníctve.

Pozemok pod stavbou nie je vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja, a preto nie je predmetom OVS.

Objekt bol využívaný ako zariadenie detského sanatória.

Podľa znaleckého posudku je objekt v užívaní od roku 1974. V roku 1990 bola realizovaná rekonštrukcia.

Toho času je objekt detského sanatória v správe Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava 4 a v nájme spoločnosti Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o., Ivana Bukovčana 4, 841 07 Bratislava, za účelom prevádzkovania sanatória pre deti s respiračnými chorobami a alergologickej ambulancie a sanatória pre deti s chybami zraku a očnej ambulancie

Znaleckým posudkom č. 56/2014 vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, **bola stavba sanatória ocenená na 570 000,00,-€.**

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 30.04.2015 do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu v podateľni Úradu BSK
- 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
 - **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 nehnuteľného majetku – Detského sanatória, Kudláková ulica č. 7, Bratislava – Dúbravka,**“ – NEOTVÁRAŤ“.
- d) 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 cenu za predaj predmetu súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako cena stanovená ZP, t. j. minimálne 570 000,00,-€**
 - doklad o úhrade zábezpeky v sume 57 000,-€
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,-€
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí a bez výhrad akceptuje podmienky verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - 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. Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

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 formou elektronickej aukcie do 10.05.2015.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie vyhlasovateľ na emailové adresy navrhovateľov 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 podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť 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, a to ani v prípade zrušenia súťaže, 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 **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 účet vyhlasovateľa **SK 70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 57 000,00 €**, 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) 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 kúpnej zmluvy, zábezpeka podľa predchádzajúceho bodu prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- l) 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,
- m) 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,
- n) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie 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. Zastupiteľstvo BSK schvaľuje výsledok OVS aj v prípade jediného záujemcu.

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,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa

Za vyhlasovateľa

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku – Detského sanatória, Kudláková ulica č. 7, Bratislava – Dúbravka..“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál bol prerokovaný- komisia odporúča materiál predložiť a schváliť na rokovaní Z BSK, za odbor sociálnych vecí predložiť stanovisko k vhodnosti využitia stavby na poskytovanie sociálnych služieb a v prípade vhodnosti aké sú možnosti získania finančných prostriedkov na rekonštrukciu.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval	akceptované	zapracované
Komisia dopravy	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia regionálneho rozvoja,	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa		

územného plánovania a životného prostredia		Nehlasoval		
Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný komisia odporúča materiál nepredložiť na zasadnutie Z BSK, preveriť – možnosť využitia uvedených priestorov pre školské zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, Preveriť možnosť doriešenia vlastníctva k pozemku vydržaním.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval	neakceptované	nezapracované
Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie Z BSK a predložený návrh schváliť.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval		