

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 26.06.2015

Návrh

Určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku – stavba súp. č. 1848, 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
jún 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015 zo dňa 26.06.2015

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 zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, 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 nádvoría 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:

- kupujúci 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 v minulosti 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 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 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,-€.

Na základe požiadavky podpredsedu Ing. Bendíka o zrealnenie ceny nákladov, po doplnení podkladov od odboru IČSM a VO, znalec Dr. Ing. Roman Chotár vypracoval **ZP č. 19/2015**, ktorý po premietnutí sumy preinvestovaných nákladov a položiek do objektu predstavuje čiastku 579 000,00-€.

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 na Kudláckovej ulici č. 7, v Bratislave, z dôvodu potreby ďalších investícií do objektu 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 a ktoré neboli rekonštruované.

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 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 zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, 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 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,-€.**

Z dôvodu zrealizovania ceny nákladov preinvestovaných za roky 2012 -2015, na uvedenom objekte sanatória, znalec Dr. Ing. Roman Chotár vypracoval **ZP č. 19/2015**, ktorý po premietnutí sumy preinvestovaných nákladov a položiek do objektu sanatória predstavuje čiastku **579 000,00,-€.**

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 20.08.2015 do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum a čas 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 – Stavba súp. č. 1848, 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, t. j. minimálne 610 000,00,-€**
 - **doklad o úhrade zábezpeky v sume 60 000,-€**
 - **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 21.08.2015.

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 elektronickej 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 60 000,00 €**, 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 – stavba súp. č. 1848, 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 Z BSK materiál schváliť. | Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval | | |
| 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, územného plánovania a životného prostredia | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval | | |
| | | | | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| Komisia školstva, športu a mládeže | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval | | |
| Finančná komisia | Materiál bol prerokovaný, komisia odporúča Z BSK materiál schváliť. | Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal sa 1 Nehlasoval | | |
| Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania | Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča tento predložiť na rokovanie Z BSK a schváliť predložený návrh uznesenia. | Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval | | |