

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
25. septembra 2015

Návrh

**Predaj nehnuteľného majetku – stavba, Kudláková č. 7, Bratislava,
LV č. 3794, k. ú. Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV**

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

MUDr. Valerián Potičný, MPH
riaditeľ Úradu BSK

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Věra Homolová
referentka právneho oddelenia

Bratislava
september 2015

Návrh uznesenia

UZNESENIE č. / 2015

zo dňa 25. 09. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja - **stavby súpisné č. 1848** – budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia - postavenej na pozemku parcelné č. 2243 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 559 m² zapísanej na **liste vlastníctva č. 3794** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v registri C KN **pre okres Bratislava IV, obec BA – m. č. Dúbravka** víťazovi obchodnej verejnej súťaže spoločnosti

KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.

Obchodná 231/21

946 51 Nesvady

IČO 46997083

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra v oddiele Sro, vložka č. 33598/N

za cenu 610. 001,- €

s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia tohto uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci kúpnu zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume 610. 001,- € do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami

Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľný majetok – **stavba súpisné č. 1848** – budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia - postavená na pozemku parcelné č. 2243 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 3794 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA – m. č. Dúbravka v registri C KN (ďalej len „stavba“) vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Predmetom predaja nie je pozemok, na ktorom je stavba postavená; právny vzťah k parcele nie je evidovaný na liste vlastníctve.

Do majetku Bratislavského samosprávneho kraja prešla stavba v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej funkcie z orgánov štátnej správy na vyššie územné celky podľa zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku VÚC“).

Toho času je stavba v správe príspevkovej organizácie Bratislavského samosprávneho kraja Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava 4. Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte sú prenechané do nájmu. V prípade zmeny vlastníctva k nehnuteľnej veci môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.

Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o., Ivana Bukovčana 4, Bratislava, IČO 35821281, nájomca nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe požiadal dňa 10.06.2014 Bratislavský samosprávny kraj o odkúpenie stavby z dôvodu potreby ďalších investícií do stavby vrátane rozvodov kúrenia a plynu a elektrických rozvodov, ktoré nevyhovujú súčasným požiadavkám, a vodovodnej inštalácie a prestavby sociálnych zariadení, ktoré v súčasnej podobe nevyhovujú potrebám stacionára a ktoré neboli rekonštruované.

Znaleckým posudkom č. 56/2014 vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom v odbore stavebníctvo **dňa 30.10.2014 bola stavba ocenená na 570 000,- €**. Na základe požiadavky podpredsedu Ing. Igora Bendíka o zrealizovanie ceny nákladov, po doplnení podkladov od odboru IČSMaVO Úradu BSK, znalec Dr. Ing. Roman Chotár vypracoval dňa 17.03.2015 **znalecký posudok č. 19/2015**, ktorým, po premietnutí sumy preinvestovaných nákladov a položiek do stavby, bola stavba ocenená na **579 000,- €**. Vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži bola stanovená minimálna cena za predaj stavby, a to vo výške 610. 000,- €.

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku VÚC sa prevody vlastníctva majetku vyššieho územného celku, ak zákon o majetku VÚC neustanovuje inak, musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 50/2015 dňa 26.06.2015 rozhodlo o prebytočnosti stavby a vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na predaj stavby systémom elektronickej aukcie so záväzným kritériom pre vyhodnotenie ponúk – cena. Súčasne zastupiteľstvo uložilo riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači a v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť zastupiteľstvu po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

Vyšší územný celok zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a v regionálnej tlači. Podmienky obchodnej verejnej súťaže vyšší územný celok uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže; oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Podľa podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bolo možné predkladať návrhy na uzavretie kúpnej zmluvy do 20.08.2015 do 12.00 hod.. Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bolo na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja zverejnené v čase od 09.07.2015 do 24.08.2015 a na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja v čase od 15.07.2015 do 24.08.2015, oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bolo uverejnené 3x v Denníku SME, Pravde, Hospodárskych novinách, Denníku Plus 1 Deň, Novom čase a 1x v Mesačníku Bratislavský kraj, a to v čase od 20.07.2015 do 07.08.2015.

Do súťaže sa prihlásila právnická osoba KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. so sídlom Obchodná 231/21, 946 51 Nesvady, IČO 46997083 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra v oddiele Sro, vložka č. 33598/N (ďalej len KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.).

Na zasadnutí Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania Zastupiteľstva BSK (ďalej len „komisia“) dňa 24.08.2015 bol komisii doručený súťažný návrh KOI CARP SLOVAKIA s.r.o. na uzavretie kúpnej zmluvy na stavbu za kúpnu cenu 610. 001,- €. Komisia skonštatovala splnenie formálnych podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo strany záujemcu, odporučila predložiť materiál na rokovanie zastupiteľstva a schváliť predaj stavby v prospech KOI CARP SLOVAKIA s.r.o..

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 50/2015 zo dňa 26.06.2015, výpis z listu vlastníctva č. 3794 v katastrálnom území Dúbravka mestskej časti Bratislava – Dúbravka vytvorený cez katastrálny portál, výpis z katastra nehnuteľností pre parcelu registra „C“ č. 2243 evidovanú na katastrálnej mape vytvorený cez katastrálny portál, kópia z katastrálnej mapy, orientačná mapa z WEB-GISu a znalecký posudok Dr. Ing. Romana Chotára č. 19/2015 zo dňa 17.03.2015.