

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
28. októbra 2015

Návrh

**na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku – Dielne Stará Ivanská,
vedených na LV č. 2863 v k.ú. Trnávka**

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda BSK

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Vlastný materiál
4. Uznesenie Z BSK č. 34/2010
5. Výpis z LV č. 2863
6. Časť zn. posudku č. 41/2015

Bratislava
október 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015 zo dňa 28.10.2015

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, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2863, na parcele registra „C“, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Ružinov, k.ú. Trnávka, a to:

pozemky a stavba

- pozemok, p.č. 16934/6, výmera 1631m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok, p.č. 16934/30, výmera 100m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok, p.č. 16931/8, výmera 1266 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok, p.č. 16931/23, výmera 566 m², druh pozemku: ostatné plochy.
- stavba - dielne, súp. č. 5315 na pozemku parc.č. 16934/6.

s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia o predaji nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS 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 zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka

A.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk - cena

A.3. v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený opakovane OVS vyhlásiť

B. U k l a d á

riaditeľovi 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 predaj nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

B.3. v prípade neúspešnosti OVS túto opakovane vyhlásiť.

T: po neúspešnej OVS

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2010 uznesením č. 34/2010 v časti A bode 9 rozhodlo o prebytočnosti majetku - dielní na Starej Ivánskej ceste 1/A, Bratislava, vedených na LV č. 2863, parc. č. 16934/30, 16934/6, 16931/8 16931/23, a stavby na parc. č. 16934/6 súp. číslo 5315 v okrese Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, katastrálnom území Trnávka.

Znaleckým posudkom č.14/2010 zo dňa 07.05.2010, vypracovaným Ing. Oliverom Majdúchom, Pri vinohradoch 155, Bratislava bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností **vo výške 652 tis. €** (slovom: šesťstopäťdesiatdva tisíc Euro).

V dňoch 27.07.2010, 10.11.2010 a 04.10.2011 bola opakovane vyhlásená obchodná verejná súťaž na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom predaja uvedených nehnuteľností za najnižšiu ponúknutú cenu podľa znaleckého posudku 642 075,-€ vyhlásená. Do žiadnej z OVS nebola doručená ponuka.

Znaleckým posudkom č.89/2012 zo dňa 17.05.2012, vypracovaným Ing. Otom Pisoňom, Vazovova 6/10, 94501 Komárno bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností **vo výške 510 tis. €** (slovom: päťstodesať tisíc Euro).

Dňa 22.06.2012 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom predaja uvedených nehnuteľností za najnižšiu ponúknutú cenu podľa znaleckého posudku 510 tis. € (slovom: päťstodesať tisíc Euro). Taktiež nebola doručená žiadna ponuka.

Znaleckým posudkom č.41/2015 zo dňa 20.08.2015, vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, Hečkova 8, Bratislava bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností **vo výške 358 tis. €** (slovom: tristopäťdesiatosem tisíc Euro).

Budova pôvodne slúžila ako dielne SOU stavebného.

Stavba bola daná do užívania v roku 1965. Veku stavby zodpovedá jej konštrukčné riešenie a zabudované materiály. Stavba prešla drobnou rekonštrukciou do roku 1995, pričom boli realizované sociálne zariadenia a kancelárie štandardného vyhotovenia. Stavba dielní má jedno nadzemné podlažie. Stavba obsahuje sociálne zariadenia, šatne, chodby. Vykurovanie je riešené z centrálnej kotolne teplovodným ústredným kúrením. Elektroinštalácia je svetelná, motorická. Bleskozvod zhotovený.

Spevnené plochy sú situované na parcele č. 16931/8, parcele č. 16931/23 a slúžia ako chodníky, vjazd do dielní SOU, parkovacie státi. Na parcele č. 16931/23 stojí oceľový prístrešok.

Stavby sú napojené na rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, elektrické rozvody, plyn. Lokalita je vhodná na multifunkčný predmet využitia – obchodné,

Bratislavský samosprávny kraj dielne nevyužíva, časť areálu je v prenájme na základe nájomných zmlúv uzatvorených so spoločnosťami:

AUTOSERVIS A.S.M. s.r.o., Stará Ivánska cesta 1/A, 821 02 Bratislava, na dobu neurčitú

AZ KOVO, s.r.o., Galvaniho 14, 821 04 Bratislava, na dobu neurčitú
EURONA, s.r.o., Ružová dolina 17, Bratislava, na dobu určitú, do 31.08.2016.

V zmysle znaleckého posudku č.41/2015 zo dňa 20.08.2015 vypracovaného Dr. Ing. Romanom Chotárom, Hečkova 8, Bratislava je budova v zlom technickom stave a vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu. Na viacerých miestach do budovy zateká zo strechy, vykazuje poruchy izolácií, na viacerých miestach výrazne vlhne murivo, sociálne zariadenia ako spoločné umývárne, WC sú nefunkčné a po životnosti.

Listom doručeným Bratislavskému samosprávnemu kraju dňa 25.03.2014 spoločnosť EURONA s.r.o., Ružová dolina 17, Bratislava, opätovne požiadala o odkúpenie nehnuteľného majetku vedeného na LV č. 2863. Spoločnosť EURONA, s.r.o. žiadala o odkúpenie nehnuteľností už v roku 2008 a 2011, pričom záujem o kúpu prejavili aj ostatní nájomcovia.

Prílohy materiálu:

Kópia Uznesenia Z BSK č. 34/2010 zo dňa 11.06.2010

Výpis z LV č. 2863

Kópia časti zn. posudku č. 41/2015 zo dňa 21.07.2015.

Materiál bol prerokovaný dňa 12.10.2015 na Komisii školstva, športu a mládeže a dňa 14.10.2015 na Komisii regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia, Komisii majetku, investícií a verejného obstarávania a Finančnej komisii.

Všetky hore uvedené komisie po prerokovaní materiálu odporučili predložiť materiál na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja a schváliť v materiáli predložený návrh uznesenia.

Z rokovania Komisie školstva, športu a mládeže a Komisie regionálneho rozvoja, územného plánovania životného prostredia ako aj z Finančnej komisie vyplynula požiadavka do materiálu doplniť prehľad cien stanovených znalcami v jednotlivých znaleckých posudkoch samostatne pre každý pozemok ako aj pre stavbu dielní.

Znalecký posudok č. 14/2010

| | |
|---|----------------|
| Stavba dielní na pozemku parc. č. 16934/6 | 280 537,87,- € |
| Pozemok parc. č. 16931/8 | 125 650,50,- € |
| Pozemok parc. č. 16934/6 | 161 876,75,- € |
| Pozemok parc. č. 16931/23 | 56 175,50,- € |
| Pozemok parc. č. 16934/30 | 9 925,00,- € |

Znalecký posudok č. 89/2012

| | |
|---|----------------|
| Stavba dielní na pozemku parc. č. 16934/6 | 170 062,75,- € |
| Pozemok parc. č. 16931/8 | 116 497,32,- € |
| Pozemok parc. č. 16934/6 | 150 084,62,- € |
| Pozemok parc. č. 16931/23 | 52 083,32,- € |
| Pozemok parc. č. 16934/30 | 9 202,00,- € |

Znalecký posudok č. 89/2012

Stavba dielní na pozemku parc. č. 16934/6

74 554,83,- €

Pozemok parc. č. 16931/8

95 317,14,- €

Pozemok parc. č. 16934/6

122 797,99,- €

Pozemok parc. č. 16931/23

42 614,14,- €

Pozemok parc. č. 16934/30

7 529,00,- €

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: Ing. Pavol Frešo - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Korčáková

tel. č.: 02/ 48 264 346

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho
práva k majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

**Predmetom predaja je nehnuteľný majetok vedený Okresným úradom Bratislava,
odborom Katastra v LV č. 2863, k.ú. Trnávka:**

Dielne na Starej Ivánskej ceste 1/A

- pozemok, p.č. 16934/6, výmera 1631m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- pozemok, p.č. 16931/8, výmera 1266 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- pozemok, p.č. 16934/30, výmera 100m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok, p.č. 16931/23, výmera 1631m², druh pozemku: ostatné plochy

stavba - dielne, súp. č. 5315 na pozemku parc.č. 16934/6, budova

Stavba bola daná do užívania v roku 1965. Veku stavby zodpovedá jej konštrukčné riešenie a zabudované materiály. Stavba prešla drobnou rekonštrukciou do roku 1995, pričom boli realizované sociálne zariadenia a kancelárie štandardného vyhotovenia. Stavba dielní má jedno nadzemné podlažie. Stavba obsahuje sociálne zariadenia, šatne, chodby. Vykurovanie je riešené z centrálnej kotolne teplovodným ústredným kúrením. Elektroinštalácia je svetelná, motorická. Bleskozvod zhotovený. Spevnené plochy sú situované na parcele č. 16931/8, parcele č. 16931/23 a slúžia ako chodníky, vjazd do dielní SOU, parkovacie státi. Na parcele č. 16931/23 stojí oceľový prístrešok. Stavby sú napojené na rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, elektrické rozvody, plyn. Lokalita je vhodná na multifunkčný predmet využitia – obchodné, skladové účely, prevádzku dielní. Bratislavský samosprávny kraj

dielne nevyužíva, celý areál je v prenájme na základe nájomných zmlúv uzatvorených so spoločnosťami:

AUTOSERVIS A.S.M., s.r.o. Bratislava, na dobu neurčitú

AZ KOVO, s.r.o. Bratislava, na dobu neurčitú

EURONA, s.r.o., Ružová dolina 17, Bratislava, na dobu určitú, do 31.08.2016.

Znaleckým posudkom č.41/2015 zo dňa 20.08.2015 vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, Hečkova 8, Bratislava bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností vo výške 358 tis. € (slovom: tristopäťdesiatosem tisíc Euro).

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 31.12.2015, 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
- 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 majetku „Dielne na Starej Ivánskej ceste 1/A, LV č. 2863“ – 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 predmetu súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom t.j. navrhnutá kúpna cena musí byť v minimálnej výške 358 tis. €
 - doklad preukazujúci finančné krytie navrhutej kúpnej ceny,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - doklad o úhrade zábezpeky v sume 40 000,-€
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,-€
 - 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 do 15.01.2016.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, /najmä podmienkou navrhovanej kúpnej ceny v minimálnej výške 358 tis. €/ 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 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 /najmä ak navrhnutá kúpna cena bude nižšia ako 358 tis. €/ , vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemia 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. **SK 70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú zábezpeku vo výške **40 000,- €**,

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.
- l) 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, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- m) 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,
- n) 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,
- o) 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,
- p) 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.

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.

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