**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 2. decembra 2016

**Návrh**

**na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku - stavby súp. číslo 3235, situovanej na pozemku parc.č. 1948 v k. ú. Petržalka, vedenej na LV č. 3302**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

december 2016

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ....... / 2016

zo dňa 02.12.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**A. s c h v a ľ u j e**

vyhlásenie obchodnej verejne súťaže na predaj prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja systémom elektronickej aukcie a to:

* **stavby** súpisné číslo 3235 - budova pre školstvo, s príslušenstvom, situovaná na parcele č. 1948, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m. č. Petržalka, vedenej na LV č. 3302.

**s podmienkami:**

1. kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia víťaza OVS uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nepodpíše kupujúci kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
2. kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,

c) kritérium vyhodnotenia OVS – najvyššia cena.

**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 predmetného nehnuteľného majetku,

**T: po vykonaní OVS**

B.3. v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený v prípade potreby opakovane vyhlásiť OVS za tých istých podmienok.

**T: po neúspešnej OVS**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Predmetom predkladaného návrhu na vyhlásenie OVS je budova, vrátane príslušenstva, bližšie špecifikovaná v návrhu uznesenia tohto materiálu, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Bratislava Petržalka a je výlučným vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja.

Pozemok na ktorom je stavba situovaná, parcela č. 1948 o výmere 3206 m2, zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 1748 je výlučným vlastníctvom Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava.

Nehnuteľnosť je pôvodne materská škôlka, ktorá bola v  r.1993 zrekonštruovaná na prevádzku Strednej odbornej školy Znievska 4.

Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2010 zo dňa 1.10.2010 bola schválená prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti a zároveň bol schválený predaj spôsobom obchodnej verejnej súťaže. Napriek opakovaným kolám obchodnej verejnej súťaže uskutočnenej v r. 2012 sa nepodarilo budovu odpredať.

Budova ako dlhodobo nevyužívaná a neudržiavaná sa stala „domovom“ asociálnych živlov, ktorá skutočnosť tiež prispela k jej devastácii a pravdepodobne i požiaru v r. 2011 v centrálnej časti objektu, ktorý spôsobil nenapraviteľnú  a rozsiahlu devastáciu celého objektu.

Po devastácii bol vyhotovený aktuálny znalecký posudok č. 73/2012, Ing. Otom Pisoňom, znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota budovy vrátane príslušenstva t.j. oplotenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanalizačné šachty, elektrická prípojka zemná, prípojka teplonosného média, vodomerná šachta spolu vo výške 78 200,- €.

V zmysle stanoviska prednostu Miestneho úradu MČ Bratislava –Petržalka zo dňa 14.1.2015 je podľa platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy pozemok parc.č. 1948 v k. ú. Petržalka o. i. súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 s nasledovnou charakteristikou: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Úplné znenie je v  prílohe tohto materiálu.

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod: „na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku - stavby súp. číslo 3235, situovanej na pozemku parc.č. č. 1948 v k. ú. Petržalka, vedenej na LV č. 3302“**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | **Akceptované / Neakceptované** | **Zapracované /**  **Nezapracované** |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Materiál bol prerokovaný | Prítomní 5  Za    5  Proti    0  Zdržal  sa   0 | Odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK  a schváliť ho tak, ako bol predložený na rokovanie komisie |  |
| Komisia dopravy | Materiál bol prerokovaný | Prítomní 6  Za   6  Proti   0  Zdržal sa  0  Nehlasoval 0 | Odporúča ZBSK  prerokovať a schváliť predložený materiál v zmysle navrhnutého uznesenia |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionál. j spolupráce  a cestovného ruchu | Materiál bol prerokovaný | Prítomní  7  Za  7  Proti  0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | Odporúča ZBSK  prerokovať a schváliťpredložený materiál |  |
| Komisia kultúry | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   5  Za    5  Proti  0  Zdržal sa  0  Hlasovalo 5 | Schvaľuje a odporúča ZBSK  materiál prerokovať a prijať navrhnuté uznesenie |  |
| Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   8  Za   8  Zdržal sa 0  Proti    0  Neprítomní pri hlasovaní 0 | Odporúča ZBSK  predložený návrh uznesenia schváliť |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   6  Za   6  Proti   0  Zdržal sa   0  Nehlasoval 0 | Odporúča v zmysle návrhu uznesenia predložiť na rokovanie ZBSK |  |
| Finančná komisia | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   7  Za    7  Proti    0  Zdržal sa   0 | Odporúča ZBSK  schváliť predložený materiál |  |
| Komisia  majetku, investícií a verejného obstarávania | Materiál bol prerokovaný | Prítomní   4  Za    4  Proti    0  Zdržal sa   0 | Odporúča ZBSK  predložiť na rokovanie ZBSK a schváliťpredložený návrh uznesenia |  |

**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:** JUDr. Demčáková

**tel. č.:** 02/ 48 264 312

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 –budova pre školstvo, vrátane príslušenstva, situovaná na parcele č. 1948, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m. č. Petržalka, vedená Okresným úradom Bratislava Odborom katastrálnym v registri C KN, **na LV č. 3302**, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

* stavba súp. č. 3235 situovaná na parcele č. 1948

Stavba – budova pre školstvo sa nachádza na Znievskej ul. č.4 v Bratislave.

**Pozemok, parcela č. 1948 nie je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a preto nie je súčasťou tejto OVS.**

Nehnuteľnosť bola pôvodne využívaná ako materská škôlka, ktorá bola v r. 1993 zrekonštruovaná na prevádzku Strednej odbornej školy Znievska 4. V r. 2011 došlo k požiaru v centrálnej časti objektu, ktorý spôsobil značnú devastáciu. Budova je staticky poškodená, čoho dôsledkom je zákaz vstupu do jej vnútorných priestorov. Stavba je prízemná vybudovaná na báze dreveného nosného systému a zateplených drevených panelov pavilónového typu.

**Znaleckým posudkom č. 73/2012** zo dňa 23.04. 2012,vypracovaným Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, bola predmetná nehnuteľnosť - stavba, vrátane príslušenstva, ocenená na **78 200,00 €.**

**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:

* 1. **Deň, mesiac, rok , hodina a čas dokedy sa môžu predkladať návrhy**: **do 13.1.2017**– **do 12.00 hod** rozhodujúci je dátum a čas doručenia návrhu v podateľni Úradu BSK
  2. **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť**: Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
  3. **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 – budova na Znievskej ul. č. 4, Bratislava**,**“ – NEOTVÁRAŤ“.**
  1. 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 78 200,00 €**
     + doklad o úhrade zábezpeky vo výške 8 000,- €
     + 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. Vyhlasovateľ má právo požiadať v procese hodnotenia ponúk záujemcu o vysvetlenie predloženej ponuky resp. jej časti.

**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 20.01.2017**

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaží 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:**

1. 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,
2. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
3. návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
4. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
5. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
6. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
7. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
8. vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
9. 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,
10. navrhovateľ je povinný zložiť na účet vyhlasovateľa **SK70 8180 0000 0070 0048 7463** finančnú **zábezpeku vo výške 8 000,- €,** 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. Zábezpeka sa uchádzačom vracia po nadobudnutí účinnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom,
11. 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,
12. v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená kúpna zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
13. 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,
14. kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia víťaza OVS v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
15. kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
16. kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

**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. Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

**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:

MUDr. Valerián Potičný, MPH

riaditeľ Úradu

Bratislavského samosprávneho kraja