

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 22. júna 2012

Návrh

na predaj nehnuteľného majetku v areáli Domova sociálnych služieb pre deti
ROSA

Materiál predkladá:

JUDr. Ivo Nesrovnal
podpredseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Bystrík Žák
riaditeľ Úradu
Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
JUDr. Mária Demčáková
referent právneho oddelenia

Návrh uznesenia

UZNESENIE č./2012 zo dňa 22. 06. 2012

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností v areáli Domova sociálnych služieb pre deti ROSA, nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, Okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712:

- pozemok, parcelné číslo 2670/4 vo výmere 49 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok, parcelné číslo 2664/3 vo výmere 431 m², druh pozemku - ostatné plochy,
- pozemok, parcelné číslo 2662/2, vo výmere 183 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 47/2010 zo dňa 16.11.2010, a to z parcely č. 2662/1 vo výmere 1119 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok, parcelné číslo 2667/13, o výmere 1009 m² a pozemok, parcelné číslo 2667/14 vo výmere 94 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 28.3.2012, a to z parcely č. 2667/2 a zaniknutej parcely č. 2667/8.

spoločnosti ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 510/3, Bratislava, IČO: 35 683 449 za kúpnu cenu 250 801,- € 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 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves sú súčasťou areálu Domova sociálnych služieb pre deti ROSA /ďalej len zariadenie/. Odpredaj je navrhovaný na základe opakovaných žiadostí spoločnosti ROXY Invest s.r.o., ktorá v žiadosti ponúkla kúpnu cenu 50,00 €/m². DSS ROSA ako správca nemá námietky k odpredaju uvedených nehnuteľností, zároveň však požaduje vybudovanie nového vstupu do zadnej časti ich areálu, nakoľko plánovaná výstavba zamedzí prístup cez súčasný zadný vstup (t. č. nevyužívaný).

Jedná sa o pozemky:

- pozemok, parcelné číslo 2670/4 vo výmere 49 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok, parcelné číslo 2664/3 vo výmere 431 m², druh pozemku - ostatné plochy,
- pozemok, parcelné číslo 2662/2, vo výmere 183 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 47/2010 zo dňa 16.11.2010, a to z parcely č. 2662/1 vo výmere 1119 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok, parcelné číslo 2667/13, o výmere 1009 m² a pozemok, parcelné číslo 2667/14 vo výmere 94 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 28.3.2012, a to z parcely č. 2667/2 a zaniknutej parcely č. 2667/8.

Pozemky sa nachádzajú mimo areálu zariadenia a v súčasnosti ani v minulosti neboli zariadením využívané. Tieto pozemky sú susediacimi pozemkami s komplexom pozemkov kde spolu tvoria ideálnu súčasť susediaceho komplexu, kde prebieha výstavba občianskej vybavenosti v danej lokalite.

Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží na svojom zasadnutí dňa 31.8.2011 odporučila Zastupiteľstvu BSK vyhlásiť majetok za prebytočný, rokovať so záujemcom o zvýšenie kúpnej ceny v sume minimálne 150 €/m².

Dňa 18.4.2012 komisia zasadala opakovane a opätovne odporučila Z BSK vyhlásiť majetok za prebytočný a následne vyhlásiť VOS na predaj nehnuteľnosti v areáli DSS Rosa zapísaných na LV č. 1712.

Znaleckým posudkom č. 71/2012 vypracovaným Ing. Otom Pisoňom, znalcom z odboru stavebníctva bola hodnota vyššie špecifikovaných nehnuteľností stanovená sumou 186 830,10 €, t. j. 105,89 €/m².

Zastupiteľstvo BSK dňa 25. 5. 2012 rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľného majetku – nehnuteľností v areáli DSS ROSA a vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na predaj uvedených nehnuteľností s podmienkami:

- minimálna kúpna cena za nehnuteľnosť podľa bodu A: je **250 800,00 €**, t. j. 1672 m² x 150 €/m²,
- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu s ustanovením záväzku vybudovania príjazdovej komunikácie na parcelách č. 2667/13 a 2667/14 k zabezpečeniu vstupu na pozemok Bratislavského samosprávneho kraja na parcelu č. 2667/2, a záväzku vecného bremena - zriadenia práva prechodu a prejazdu cez parcelu č. 2667/13 a 2667/14 na parcelu č. 2667/2 v prospech Bratislavského samosprávneho kraja 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 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Oznámenie o vyhlásení OVS bolo zverejnené na úradnej tabuli a internetovej stránke BSK dňa 29.5.2012 a 30.5.2012 bolo uverejnené aj v dennej tlači – denník SME. Lehota na predkladanie návrhov bola do 15.6.2012 do 12.00 hod.

Dňa 18.6.2012 opakovane zasadla Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží, ktorá prevzala doručený súťažný návrh na predaj nehnuteľného majetku v areáli DSS ROSA od spoločnosti ROXY Invest, s.r.o. Komisia po preskúmaní splnenia podmienok OVS konštatovala ich formálne splnenie a prijala nasledovné uznesenie: „Komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie Z BSK a schváliť predaj spoločnosti ROXY Invest, s.r.o. za kúpnu cenu 250 801,- €.“

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
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. Mária Demčáková

tel. č.: 02/ 48 264 312

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:

- pozemok, parcelné číslo 2670/4 vo výmere 49 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok, parcelné číslo 2664/3 vo výmere 431 m², druh pozemku - ostatné plochy,
- pozemok, parcelné číslo 2662/2, vo výmere 183 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 47/2010 zo dňa 16.11.2010, a to z parcely č. 2662/1 vo výmere 1119 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok, parcelné číslo 2667/13, o výmere 1009 m² a pozemok, parcelné číslo 2667/14 vo výmere 94 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 28.3.2012, a to z parcely č. 2667/2 a zaniknutej parcely č. 2667/8.

Stručný popis:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves sú súčasťou areálu Domova sociálnych služieb pre deti ROSA.

Jedná sa o pozemky:

- pozemok, parcelné číslo 2670/4 vo výmere 49 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok, parcelné číslo 2664/3 vo výmere 431 m², druh pozemku - ostatné plochy,
- pozemok, parcelné číslo 2662/2, vo výmere 183 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 47/2010 zo dňa 16.11.2010, a to z parcely č. 2662/1 vo výmere 1119 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok, parcelné číslo 2667/13, o výmere 1009 m² a pozemok, parcelné číslo 2667/14 vo výmere 94 m², odčlenený podľa Geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 28.3.2012, a to z parcely č. 2667/2 a zaniknutej parcely č. 2667/8.

Pozemky sa nachádzajú mimo areálu zariadenia a v súčasnosti ani v minulosti neboli zariadením využívané. Tieto pozemky sú susediacimi pozemkami s komplexom pozemkov kde spolu tvoria ideálnu súčasť susediaceho komplexu, kde prebieha výstavba občianskej vybavenosti.

Znaleckým posudkom č. 71/2012 vyhotoveným Ing. Otom Pisoňom bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností vo výške 186 830,10 €, t. j. 105,89 €/m².

Podmienky predaja:

Kupujúci podpíše kúpnu zmluvu s ustanovením záväzku vybudovania príjazdovej komunikácie na parcelách č. 2667/13 a 2667/14 k zabezpečeniu vstupu na pozemok Bratislavského samosprávneho kraja na parcelu č. 2667/2, a záväzku vecného bremena - zriadenia práva prechodu a prejazdu cez parcelu č. 2667/13 a 2667/14 na parcelu č. 2667/2 v prospech Bratislavského samosprávneho kraja 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.

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 15.06.2012 do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu v podateľni Úrade 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 „Nehnuteľnosti v areáli Domova sociálnych služieb pre deti ROSA, v k. ú. Karlova Ves, LV č. 1712“ – 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 za predmet súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom, t.j. navrhnutá kúpna cena musí byť v minimálnej výške **250 800,00 €**,
- doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami 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 19. 06. 2012.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie /najmä podmienku navrhovanej kúpnej ceny v minimálnej výške **250 800,00 €**/, 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 /najmä ak

- navrhnutá kúpna cena bude nižšia ako **250 800,00 €**/, 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, 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 **účet vyhlasovateľa č. 8226047/5200 vedený v OTP Banke Slovensko, a.s.**, 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 č. 8226047/5200** vedený v OTP Banke Slovensko **finančnú zábezpeku vo výške 25 000,00 €**, 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 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,
 - n) 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,
 - o) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť **do 60 dní** od schválenia prevodu v Zastupiteľstve BSK,
 - p) navrhovateľ je povinný uhradiť kúpnu cenu na účet vyhlasovateľa **do 15 dní** od schválenia prevodu v Zastupiteľstve BSK,
 - q) návrh na vklad vlastníckeho práva podáva navrhovateľ až po úplnom uhradení kúpnej ceny na určený účet vyhlasovateľa.

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,
- zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

10. Ďalšie podmienky súťaže

V Bratislave, dňa

Za vyhlasovateľa