**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 7.decembra 2012

**N á v r h**

na predaj nehnuteľného majetku - bývalého vojenského areálu v Plaveckom Podhradí, vedeného na LV č.1042.

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

3. Prílohy

JUDr. Ivo Nesrovnal 4.Stanoviská komisií

podpredseda Bratislavského

samosprávneho kraja

Zodpovedný:

Ing. Bystrík Žák

riaditeľ Úradu

Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Danica Harmaniaková

referent právneho oddelenia

Bratislava

december 2012

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2012**

zo dňa 07.12.2012

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu,

**s c h v a ľ u j e**

predaj nehnuteľného majetku vedeného Správou katastra Malacky na **LV č. 1042, k. ú. Plavecké Podhradie, okres Malacky, obec Plavecké Podhradie**

* parcely č. 1467/1 zastavané plochy o rozlohe 2367 m2
* parcely č. 1467/2 zastavané plochy o rozlohe 458 m2
* parcely č. 1467/3 zastavané plochy o rozlohe 518 m2
* parcely č. 1467/4 zastavané plochy o rozlohe 100 m2
* parcely č. 1467/5 zastavané plochy o rozlohe 51 m2
* parcely č. 1476/1 zastavané plochy o rozlohe 22233 m2
* parcely č. 1476/2 zastavané plochy o rozlohe 24416 m2
* parcely č. 1476/11 zastavané plochy o rozlohe 2375 m2
* parcely č. 1476/20 zastavané plochy o rozlohe 1949 m2
* parcely č. 1476/21 zastavané plochy o rozlohe 291 m2
* parcely č. 1476/22 zastavané plochy o rozlohe 361 m2
* parcely č. 1476/23 zastavané plochy o rozlohe 18 m2
* parcely č. 1476/24 zastavané plochy o rozlohe 7 m2
* parcely č. 1476/25 zastavané plochy o rozlohe 86 m2
* parcely č. 1476/26 zastavané plochy o rozlohe 74 m2
* parcely č. 1476/27 zastavané plochy o rozlohe 452 m2
* parcely č. 1476/28 zastavané plochy o rozlohe 87 m2
* parcely č. 1476/29 zastavané plochy o rozlohe 4241 m2
* parcely č. 1476/30 zastavané plochy o rozlohe 33 m2
* parcely č. 1476/31 zastavané plochy o rozlohe 109 m2
* parcely č. 1476/32 zastavané plochy o rozlohe 434 m2
* parcely č. 1476/33 zastavané plochy o rozlohe 814 m2
* parcely č. 1476/34 zastavané plochy o rozlohe 58 m2
* parcely č. 1476/35 zastavané plochy o rozlohe 1827 m2
* parcely č. 1476/36 zastavané plochy o rozlohe 1372 m2
* parcely č. 1476/37 zastavané plochy o rozlohe 799 m2
* parcely č. 1476/38 zastavané plochy o rozlohe 325 m2
* parcely č. 1476/39 zastavané plochy o rozlohe 324 m2
* parcely č. 1476/40 zastavané plochy o rozlohe 324 m2
* parcely č. 1476/41 zastavané plochy o rozlohe 329 m2
* parcely č. 1476/42 zastavané plochy o rozlohe 326 m2
* parcely č. 1476/43 zastavané plochy o rozlohe 330 m2
* parcely č. 1476/44 zastavané plochy o rozlohe 335 m2
* parcely č. 1476/45 zastavané plochy o rozlohe 404 m2
* parcely č. 1476/46 zastavané plochy o rozlohe 339 m2
* parcely č. 1476/47 zastavané plochy o rozlohe 558 m2
* parcely č. 1476/48 zastavané plochy o rozlohe 103 m2
* parcely č. 1476/49 zastavané plochy o rozlohe 1760m2
* parcely č. 1476/50 zastavané plochy o rozlohe 434 m2
* stavby s. č. 292 situovanej na parcele č. 1476/21 – sklad
* stavby s. č. 293 situovanej na parcele č. 1476/25 – administratívna budova
* stavby s. č. 293 situovanej na parcele č. 1476/26 – administratívna budova
* stavby s. č. 293 situovanej na parcele č. 1476/27 – administratívna budova
* stavby s. č. 294 situovanej na parcele č. 1476/28 – drevený sklad
* stavby s. č. 295 situovanej na parcele č. 1476/31 – administratívna budova
* stavby s. č. 295 situovanej na parcele č. 1476/32 – administratívna budova
* stavby s. č. 296 situovanej na parcele č. 1476/33 – sklad
* stavby s. č. 297 situovanej na parcele č. 1476/37 – hala
* stavby s. č. 298 situovanej na parcele č. 1476/48 – drevený sklad
* stavby s. č. 299 situovanej na parcele č. 1476/50 – sklad

**víťazovi obchodnej verejnej súťaže**

spoločnosti AGROPARTNER spol. s.r.o., IČO: 34 134 000

Plavecké Podhradie č. 258

906 36

**za cenu 215. 000,00,-€**

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 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Bývalý vojenský areál sa rozprestiera v  časti zastavaného územia obce a v ostatnej - väčšej časti mimo zastavaného územia obce. Prístup do areálu je po spevnených miestnych komunikáciách. Z pohľadu Plaveckého Podhradia je areál umiestnený v jeho západnej časti. Na juhozápade hraničí s areálom sociálnych služieb, od juhozápadu po sever ho lemuje štátna cesta II. triedy II/501, od severu po severovýchod hraničí s lokalitou individuálnej bytovej výstavby, na východe s kaštieľom a na juhovýchode s cestou miestneho významu a individuálnou bytovou výstavbou.

Objekty nie sú napojené na rozvod plynu, vody a elektriny.

V súčasnosti je spracovávaný územný plán obce Plavecké Podhradie, v ktorom sa uvažuje v posudzovanom areáli s účelom využitia technická infraštruktúra, prípadne občianska vybavenosť. Aktuálne je možné považovať areál za využiteľný pre účely skladovania.

V 1/3 areálu bol vybudovaný Domov sociálnych služieb, zvyšné 2/3 areálu sú zatiaľ nevyužívané. Budovy v rámci areálu sú v zlom technickom stave.

Pozemky na vstupe do areálu v severnej časti sú vo vlastníctve obce Plavecké Podhradie, pričom nie je právo vstupu, resp. právo prechodu a prejazdu zaznamenané na príslušnom liste vlastníctva.

Znaleckým posudkom Ing. Vladimíra Nováka č. 18/2010 bola všeobecná cena stavieb stanovená vo výške 192.000,00 - €.

Na predmetné nehnuteľnosti bola v predchádzajúcom období vyhlásená OVS. Vzhľadom k tomu, že sa do súťaže prihlásil len jeden záujemca, bola súťaž na návrh Komisie na vyhodnotenie OVS zrušená s cieľom jej opakovania tak, aby sa vytvoril priestor pre viacerých záujemcov a dala sa pri predaji využiť elektronická aukcia a tým dosiahnuť aj vyššiu kúpu cenu.

Dňa 4.10.2011 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž, s minimálnou kúpnou cenou vo výške 192.000,-€ do ktorej sa prihlásili dvaja záujemcovia: Agropartner, spol. s r.o. s ponúknutou kúpnou cenou 193.000,-€ a CORMET, spol. s r.o. s ponúknutou kúpnou cenou 192.000,-€. Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží dňa 18.4.2012 k tomuto bodu prijala uznesenie, v ktorom prítomní členovia komisie po preskúmaním splnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže určených vyhlasovateľom skonštatovali, že obaja navrhovatelia splnili podmienky a budú pozvaní do elektronickej aukcie.

Elektronická aukcia sa uskutočnila dňa 02.05.2012 o 14:00 hod. Počas trvania aukcie došlo k opakovanému zvýšeniu navrhnutej kúpnej ceny zo strany záujemcov, a to na konečnú sumu 198.000,-€. Listom zo dňa 6.6.2012 víťaz predložil ponuku na odkúpenie za 210.000 €.

Nakoľko elektronická aukcia realizovaná dňom 02.05.2012 nevygenerovalo ani cenu, ktorú uchádzač ponúkol v predchádzajúcich kolách z dôvodu, že vydražená cena v rámci elektronickej aukcie predstavovala sumu 198 000,-€, došlo k zrušeniu obchodnej verejnej súťaže dňom 20.06.2012.

Uznesením Zastupiteľstva BSK č.86/2012 z 21.09.2012 bola dňa 24.09.2012 vyhlásená OVS s termínom predkladania ponúk do 31.10.2012. Do súťaže sa prihlásila spoločnosť CORMET spol. s.r.o. a spoločnosť AGROPARTNER s.r.o., s cenovo rovnakou ponukou 210 000,-€. Komisia na vyhodnotenie OVS dňa 31.10.2012 skonštatovala formálne splnenie podmienok a odporučila uskutočniť elektronickú aukciu dňa 06.11.2012 s vyvolávacou cenou minimálne 210. 000,-€.

V rámci elektronickej aukcie dňa 06.11.2012 spoločnosť CORMET spol. s.r.o., ponúkla za uvedený objekt sumu 214. 000,-€ a spoločnosť AGROPARTNER spol. s.r.o., sumu 215. 000,-€.

Na základe uvedených skutočností Vám predkladáme návrh na odpredaj vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti víťazovi elektronickej aukcie na rokovanie zastupiteľstva BSK.