

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

13. decembra 2024

Návrh

**na vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory,
vedeného na LV č. 3103 a majetku neevidovaného na LV**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

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

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Luboš Majer
vedúci Oddelenia správy majetku

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
December 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 13. 12. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A b e r i e n a v e d o m i e

- A.1 Informáciu o neúspešnom prvom kole vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory, vedeného na LV č. 3103 a majetku neevidovaného na LV

- A.2 Informáciu o opätovnom vyhlásení obchodnej verejnej súťaže za tých istých podmienok

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj uznesením č. 77/2024 zo dňa 20.09.2024 vyhlásil verejnú obchodnú súťaž na nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

a) pozemky a stavby vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 3103, na parcele registra „C“, okres Bratislava III, obec BA - m. č. Vajnory, k.ú. Vajnory, a to:

pozemky

- Pozemok parc.č. 2167/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 771 m²
- Pozemok parc.č. 2167/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 088 m²
- Pozemok parc.č. 2167/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 506 m²
- Pozemok parc.č. 2167/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9 855 m²
- Pozemok parc.č. 2167/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 401 m²
- Pozemok parc.č. 2167/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 621 m²
- Pozemok parc.č. 2167/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m²
- Pozemok parc.č. 2167/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m²
- Pozemok parc.č. 2167/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 565 m²
- Pozemok parc.č. 2167/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 475 m²
- Pozemok parc.č. 2167/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m²
- Pozemok parc.č. 2167/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m²,
- Pozemok parc.č. 2167/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 455 m²
- Pozemok parc.č. 2167/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²
- Pozemok parc.č. 2167/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m²
- Pozemok parc.č. 2167/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m²
- Pozemok parc.č. 2167/54, zastavané plochy a nádvoria o výmere 576 m²
- Pozemok parc.č. 2167/55, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 319 m²
- Pozemok parc.č. 2167/56, zastavané plochy a nádvoria o výmere 281 m²
- Pozemok parc.č. 2167/59, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²
- Pozemok parc.č. 2167/61, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 035 m²

stavby

- budova školy a telocvične, súpis. č. 9960, situovaná na pozemku parc. č. 2167/3, 2167/17, 2167/18 a 2167/21, 217/56
- budova praktického vyučovania, súpis. č. 10301, situovaná na pozemku parc. č. 2167/1, parc. č. 2167/13 a 2167/14
- budova administratívna, súpis. č. 10302, situovaná na pozemku parc. č. 2167/2
- budova – sklady, súpis. č. 10343, situovaná na parcelách č. 2167/9, 2167/54 a 2167/59

b) stavby neevidované v KN

- spevnené plochy areálu (cesty, chodníky, nádvoria)
- oplotenie areálu
- tenisové ihrisko postavené na pozemku parc. č. 2167/55 a 167/61 vrátane jeho oplotenia
- futbalové ihrisko vrátane jeho oplotenia
- rozvod vody areálu, vrátane prípojok
- kanalizačný rozvod areálu, vrátane prípojok
- kanalizačné šachty areálu – napájacie
- elektrický rozvod areálu vrátane hl. kábla a územných rozvodov, rozvadzačov, transformačných staníc

- rozvod plynu areálu
- tepelný kanál
- vonkajšie osvetlenie areálu

vrátane zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v areáli, najmä, nie však výlučne:

- hl. kotolňa v budove súpis. č. 9960, situovaná na pozemku parc. č. 2167/3, 2167/17, 2167/18 a 2167/21, 217/56
- kotolňa v budove súpis. č. 10343, situovaná na parcelách č. 2167/9, 2167/54 a 2167/59
- 6x prefabrikovaná panelová garáž s dverami
- 4x sústruh
- Digitálna ústredňa Panasonic
- Rampa
- Telefónna ústredňa
- 2x žeriav el. mostový

s podmienkami:

- **majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží**
- navrhovateľ je povinný uhradiť **zábezpeku v sume 200.000,- €**,
- navrhovateľ je povinný uhradiť **paušálne náklady v sume 20,00,- €**,
- záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – cena, pričom minimálna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 52/2024, vypracovaným Otom Pisoňom, Vozová 6/10, 945 01 Komárno vo výške **20.460.000,- €**

V prípade neúspešnosti OVS je riaditeľka Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený opakovane OVS vyhlásiť s tými istými podmienkami.

Oznámenie o vyhlásení OVS bolo zverejnené dňa 2.10.2024 na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, 7.10.2024 na centrálnej úradnej tabuli a v nasledujúcich médiách:

Nový čas	1 opakovanie
Pezinsko	3 opakovania
Senecko	3 opakovania
Malacko	3 opakovania
Bratislavsko	3 opakovania

Do obchodnej verejnej súťaže bol v lehote na predkladanie ponúk doručený dňa 8.11.2024 o 11.47 hod. návrh spoločnosti Security management, s.r.o., M. Marečka 9, 841 08 Bratislava, IČO: 35870494, ktorý však neobsahuje povinné náležitosti a nespĺňa podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, a to konkrétne:

- navrhovateľ nepredložil písomné čestné prehlásenie, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 oznámenia, nakoľko v čestnom prehlásení navrhovateľ vylúčil písm. j) článku 7 oznámenia, ktoré sa týka povinnosti zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške 200 tis. €,
- navrhovateľ nepredložil doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
- navrhovateľ nepredložil doklad o úhrade zábezpeky v sume 200.000,- €.

V zmysle čl. 7. písm. j) Ďalšie podmienky vyhlasovateľa oznámenia je navrhovateľ povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške 200 000,- €, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa.

V zmysle čl. 7. písm. r) oznámenia je minimálna cena návrhu: 20.460.000,- € za predmet predaja; pričom navrhovateľ ponúkol kúpnu cenu vo výške 1 milión € rozložených na 30 rokov

v splátkach, vzhľadom k osobitnému zreteľu využitia a vysokých prevádzkových nákladov na celý objekt a zastaralé technológie.

V súlade s podmienkami OVS majú byť súťažné návrhy doručené iným spôsobom, t.j. v rozpore s povinným obsahom, alebo po stanovenom termíne odovzdania neprijaté do obchodnej verejnej súťaže. Na základe vyššie uvedeného komisia na otváranie obálok neprijala doručený návrh spoločnosti Security mangement, s.r.o. do obchodnej verejnej súťaže.

Riaditeľka Úradu BSK v zmysle uznesenia č. 77/2024 opakovane OVS vyhlási s tými istými podmienkami, tak aby mohla byť OVS vyhodnotená na zasadnutí Z BSK v apríli 2025, pričom oznámenie o vyhlásenej OVS bude zverejnené okrem tlačných médií aj na portáli www.nehnutelnosti.sk, www.reality.sk, na facebookovej stránke a instagrame Bratislavského samosprávneho kraja.

Prílohy: kópia uznesenia č. 77/2024

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory, vedeného na LV č. 3103 a majetku neevidovaného na LV“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		