

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 27.9.2012

Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ
OBCHODNOU VEREJNOU SÚŤAŽOU LOKALITA KOCURICE

NÁVRH PODMIENOK OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE NA
ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ LOKALITA KOCURICE

NÁVRH NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ PONUKOVÝM
KONANÍM LOKALITA KOCURICE

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže, kúpna zmluva
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva nehnuteľností parc. č. 2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1380 m², parcela registra „C“, stavby súp. č. 4182 na parc.č. 2, vo vlastníctve mesta Piešťany podľa LV č. 702, spôsobom ako prevod vlastníctva majetku mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods.1 písm.a) a Zásad Hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm.a)

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľností parc.č. 2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1380 m², parcela registra „C“ a stavby súp.č. 4182 na parc.č. 2, kat. územie Kocurice, vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 702, so zložením finančnej zábezpeky vo výške eur s tým, že kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu bude

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Vyhlásenie ponukového konania na nájom nehnuteľností parc.č. 2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1380 m², parcela registra „C“ a stavby súp.č. 4182 na parc.č. 2, kat. územie Kocurice, vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 702

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

D/Poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovať členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov a ponukového konania

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany

Uznesenie MsR č. 128/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

zloženie finančnej zábezpeky vo výške 3 000 €

schváliť.

Prítomných : 7

Za : 7

B/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností parc. č. 2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1380 m², parcela registra „C“, stavby súp. č. 4182 na parc. č. 2, vo vlastníctve mesta Piešťany podľa LV č. 702, spôsobom ako prevod vlastníctva majetku mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 1 písm. a) a Zásad Hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. a) ***schváliť.***

Prítomných : 7

Za : 7

C/ Odporúča

návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľností parc. č. 2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1380 m², parcela registra „C“ a stavby súp. č. 4182 na parc. č. 2, kat. územie Kocurice, vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 702, so zložením finančnej zábezpeky vo výške 3 000 € s tým, že kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu bude najvyššia ponúknutá cena ***schváliť.***

Prítomných : 7

Za : 7

D/ Odporúča

návrh na poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovať členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov a ponukového konania ***schváliť.***

Prítomných : 7

Za : 7

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:

A/ Komisia odporúča predložený návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 2 a stavby súp.č. 4182 obchodnou verejnou súťažou ***schváliť.*** B/ Komisia odporúča návrh predložených

podmienok OVS súťaže schváliť s tým, že navrhuje ako kritérium pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy za najvyššie ponúknutú kúpnu cenu a finančnú zábezpeku vo výške 3 000,- eur. D/ Komisia odporúča návrh na poverenie primátora vymenovať členov na vyhodnotenie súťažných

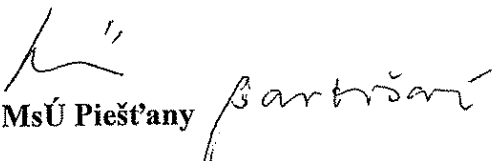
Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

Komisia odporúča návrh na uznesenie v bodoch A/ a B/ **schváliť** bez zloženia finančnej zábezpeky, pričom kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu bude najvyššie ponúknutá kúpna cena. Zároveň **komisia odporúča** návrh na poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovať členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže **schváliť**.

Komisia neodporúča schváliť návrh na uznesenie v bode C/.

Spracovateľ: Mgr. Eva Kresánková, referát právny

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľného majetku v kat. území Kocurice zapísaného v LV č. 702 ako parc.č.2 vo výmere 1380 m² parcela registra „C“ a budovy (bývalý kultúrny dom) s.č. 4182 postaveného na tejto parcele.

Na zasadnutí mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 22.9.2011 bolo schválené uznesenie č.128/2011, ktorým bol schválený prevod vlastníctva predmetného majetku mesta Piešťany vyhlásením obchodnej verejnej súťaže v zmysle ust. §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení nesk. predpisov.

Ako kritérium pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy je navrhovaná najvyššie ponúknutá kúpna cena.

V účtovníctve mesta je parc.č. 2 vedená vo vstupnej cene 0,13 eur za celú výmeru, pretože Mesto Piešťany za túto cenu odkúpilo celú parcelu na základe Kúpnej zmluvy č. 3471005. Vstupná cena budovy súp. číslo 4182 je 0,20 eur, oprávky sú 0,20 eur, zostatková cena 0 eur.

V roku 2003 bol na zistenie ceny vyššie uvedených nehnuteľností vypracovaný znalecký posudok, ktorým bola zistená nasledovná cena:

- sklad uhlia	341,10 eur
- budova	50 584,39 eur
- oceľový prístrešok	860,45 eur
- pozemok	16 985,46 eur
- spolu:		68 771,49 eur

Vzhľadom k tomu, že Mestský úrad Piešťany nemá vypracovaný iný znalecký posudok, uvedenú cenu uvádzame ako orientačnú.

Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 155/2011 zo dňa 20.10.2011 boli schválené Podmienky pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva vyššie uvedeného majetku spolu so zložením finančnej zábezpeky vo výške 3 000,- eur. O ponúknutý majetok neprejavil záujem žiaden záujemca.

Predmetom obchodnej verejnej súťaže nie sú vodovodná prípojka a prípojka silnoprádu NN, ktoré realizoval predchádzajúci vlastník predmetných nehnuteľností, Občianske združenie Hospic matky Božej, v rámci stavebných úprav stavby súp.č. 4182. Vlastníkom týchto prípojek je Občianske združenie Hospic matky Božej.

V materiáli **nie je** navrhnuté kritérium pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

Návrh na uznesenie vo svojom texte **neobsahuje** návrh na schválenie výšky finančnej zábezpeky obsiahnutej v časti Podmienok „Finančná zábezpeka“.

Súčasne pod písm. A/ predkladáme uznesenie, ktoré vychádza z novely zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (č. 258/2009 Zb.), t.j. oproti pôvodnému uzneseniu MsZ č. 128/2011 písm. A/ obsahuje aj odkaz na jednotlivé ustanovenia zákona o majetku obcí.

V uznesení pod písm. C/ predkladáme aj návrh na vyhlásenie ponukového konania na nájom predmetných nehnuteľností. V prípade schválenia, Mesto Piešťany v zmysle zák.č. 138/1991

Zb. a Zásad hospodárenia s majetkom mesta bude musieť na vlastné náklady dať vypracovať znalecký posudok resp. písomné stanovisko znalca pre určenie výšky obvyklého nájomného, nakoľko pri prenechávaní majetku mesta na základe ponukového konania je mesto povinné prenajať majetok do nájmu za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

MESTO PIEŠŤANY

vyhlasuje podľa ust. §-ov 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

a vyzýva na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľnosti v kat. území Piešťany za podmienok schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. /2012 zo dňa .2012

Vyhlasovateľ : Mesto Piešťany

Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor

Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

IČO: 612 031

DIČ: 2020537893

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Predmet predaja na základe obchodnej verejnej súťaže:

Návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1380 m², parcela registra „C“, stavby súp.č. 4182 na parc.č. 2, kat. územie Kocurice, vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 702.

Predmetom predaja nie sú vodovodná prípojka a prípojka silnoprúdu NN, pretože vyhlasovateľ nie je ich vlastníkom.

Účel funkčného využitia predmetu predaja podľa Územného plánu mesta Piešťany:

Zaujmová parcela č. 2, ako aj objekt súp.č. 4182 (bývalý kultúrny dom, situovaný na tejto parcele v miestnej časti Kocurice), sa nachádzajú v území, ktoré je v Územnom pláne mesta Piešťany definované ako plochy prímestského bývania, prioritne určené pre všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami.

Vhodnou funkčnou náplňou v území sú zariadenia obchodu a verejného stravovania, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie a plošná a líniová zeleň.

Medzi prípustnú funkčnú náplň v danej lokalite patria zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno-správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia, podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou, nezaťažujúcou okolitú zástavbu a malé ubytovacie zariadenia.

Pre plochy prímestského bývania je v ÚPN mesta stanovený max. výškový regulatív 2 nadzemné podlažia.

Obsah návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

1. presné označenie súťažiacého ako kupujúceho:
 - fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, rodné číslo, dátum narodenia,

- právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ : obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, údaj o zápise v registri, meno a priezvisko osoby (osôb) oprávnenej konať v mene súťažiaceho,
- 2. predmet kúpy,
- 3. číselné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny nehnuteľnosti,
- 4. návrh musí byť datovaný, podpísaný fyzickou osobou, u právnických osôb a fyzických osôb podnikateľov podpísaný osobou (osobami) oprávnenou (oprávnenými) konať v mene súťažiaceho s vyznačením odtlačku pečiatky u podnikateľov,
- 5. záväzok súťažiaceho, že zaplatí kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností Správy katastra Piešťany, najneskôr však do 30 dní od podpisania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy musí byť:

- originál dokladu o zložení finančnej zábezpeky vo výške eur na účet vyhlasovateľa, inak návrh nebude do súťaže zahrnutý,
- originál aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie starší ako tri mesiace (predloží právnická osoba a fyzická osoba podnikateľ),
- čestné prehlásenie súťažiaceho, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi,
- písomný súhlas fyzickej osoby so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov v súvislosti s úkonmi a konaniami súvisiacimi s obchodnou verejnou súťažou.

Spôsob a termín predkladania návrhov zmlúv:

1. Súťažné návrhy musia byť vyhotovené písomne v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
2. Písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu je potrebné doručiť na adresu „ Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany “ v zalepenej obálke a s výrazným označením „ Súťaž: nehnuteľnosti k.ú. Kocurice „s označením „ Neotvárať !“ do podateľne Mestského úradu Piešťany, Nám. SNP č. 3, Piešťany. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 31.10.2012 (v posledný deň lehoty do 14.00 hod.).
3. Súťažiaci je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu.
4. Súťažiaci môže predložený návrh na uzavretie kúpnej zmluvy odvolať iba do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov.
5. Súťažiaci môže meniť, dopĺňať a opravovať predložený návrh iba do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov.
6. Súťažiaci môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá súťažiaci viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

Finančná zábezpeka:

1. Finančnú zábezpeku vo výške _____ eur (slovom _____ eur) zloží súťažiaci ako

zábezpeku na účet vyhlasovateľa č. ú.: 5204374023/5600 vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. variabilný symbol: u podnikateľov IČO súťažiacého, u fyzickej osoby rodné číslo súťažiacého.

2. Nevybraným súťažiacim bude finančná zábezpeka vrátane vzniknutých úrokov vrátená po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu, najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia písomného oznámenia výsledku súťaže.
3. Víťazovi súťaže bude zaplatená finančná zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou cenou vybraného návrhu a zloženou finančnou zábezpekou) uhradí kupujúci najneskôr do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, ktorú bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o schválení výsledku súťaže mestským zastupiteľstvom. Vzniknuté úroky zo zaplatenej finančnej zábezpeky vyhlasovateľ vráti víťazovi súťaže do 10-tich pracovných dní po obdržaní kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa.
4. Víťazovi sa zložená finančná zábezpeka nevráti, ak odstúpi od prevodu nehnuteľnosti z dôvodu výlučne na jeho strane, resp. ak vyhlasovateľovi neuhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Vyhodnotenie návrhov, termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:

1. Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy je

.....

Pri rovnosti ponúkanej kúpnej ceny je rozhodujúci dátum a čas doručenia návrhu.

2. Návrh doručený po stanovenom termíne, ako aj návrh v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže nebude do súťaže zaradený.
3. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
4. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odoslaným najneskôr do 15 dní od schválenia výsledku súťaže Mestským zastupiteľstvom Mesta Piešťany.

Ohliadka nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť si možno ohliadnuť v pracovných dňoch po predchádzajúcom telefonickom dohovore s referentom referátu právneho, tel.č. 033/7765360.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu
- b) súťaž zrušiť

Ostatné podmienky:

Súťažiaci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.

Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto súťaže, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Piešťany, v úradných hodinách, č. dv. 42, I. poschodie, referát právny.

Informácie o nehnuteľnosti z hľadiska schváleného Územného plánu Mesta Piešťany budú poskytnuté záujemcom na referáte územnej správy Mestského úradu Piešťany, tel. č. 033/77654470, 033/7765473.

Súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže je vzor návrhu kúpnej zmluvy.

Ing. Remo Cicutto
Primátor mesta Piešťany

- vzor -

Kú p n a z m l u v a č.

Predávajúci: MESTO PIEŠŤANY

Zast.: Ing. Remo Cicutto, primátor

Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

IČO: 612 031

DIČ: 2020537893

Bank. spojenie : VÚB, a.s. Piešťany,

č. ú. 34028-212/0200, VS

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc. č. 2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1380 m², parcela registra „C“ a stavba súč. 4182 postavená na parc.č. 2, kat. územie Kocurice, zapísaných v LV č. 702 katastra nehnuteľností Správy katastra Piešťany.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva parc.č. 2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1380 m², parcela registra „C“ a stavbu súč. 4182, vedľajšie stavby sklad uhlia a oceľový prístrešok nachádzajúcej sa na tejto parcele, k.ú. Kocurice.

Prevod vlastníctva uvedených nehnuteľností bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. /2012 dňa .2012.

Kupujúci berie na vedomie, že predmetom predaja podľa tejto zmluvy nie sú vodovodná prípojka a prípojka silnoprúdu NN, ktoré realizoval predchádzajúci vlastník predmetných nehnuteľností, Občianske združenie Hospic matky Božej, v rámci stavebných úprav stavby súč. 4182. Vlastníkom týchto pripojok je Občianske združenie Hospic matky Božej.

III.

Kúpna cena za predávané nehnuteľnosti, popísané v článku II. zmluvy, bola dohodnutá v sume eur (slovom) (*súťažiaci uvedie výšku navrhovanej kúpnej ceny uvedenej vo svojom návrhu*).

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške (slovom), ktorou je rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou vo výške a zaplattenou zloženou finančnou zábezpekou vo výške eur, na účet uvedený v tejto zmluve s označením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností Správy katastra Piešťany, najneskôr však do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, inak má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

IV.

Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Kupujúci vyhlasuje, že stav predávaných nehnuteľností je mu známy, a v tom stave ich nadobúda do svojho vlastníctva.

Vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Správy katastra v Piešťanoch.

Počínajúc týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predávaných nehnuteľností.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s podaním návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

V.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Zmluva je vyhotovená v ôsmich právne rovnocenných vyhotoveniach, každý s povahou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, tri vyhotovenia pre predávajúceho a tri vyhotovenia pre kupujúceho.

Piešťanoch dňa
Predávajúci:

V dňa
Kupujúci :

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany

.....

