

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 30.6.2011

Názov materiálu: **NÁVRH NA ZRUŠENIE UZNESENIA MSZ**
NÁVRH PODMIENOK OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE
NA ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ LOKALITA A. TRAJAN

Obsah materiálu: Dôvodová správa
 Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže, vzor kúpnej zmluvy
 Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Zrušenie uznesenia MsZ č. 42/2011 písm. B/ zo dňa
 24.3.2011

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva
 nehnuteľností parc.č.10099 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4967
 m², parcela registra "C", parc.č. 10098 zastavané plochy a nádvoria vo
 výmere 1687 m², parcela registra „C“ a stavba s.č. 6755 na parc.č. 10098,
 zapísaných v LV č. 9650 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, kat. územie
 Piešťany, so zložením finančnej zábezpeky vo výške eur

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovaním členov
 komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko MsR:
Uznesenie MsR č. 107/2011

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na zrušenie uznesenia MsZ č. 42/2011 písm. B/ zo dňa 24.3.2011 *schváliť*.

Prítomných : 6

Za : 6

B/ Odporúča

návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľností parc.č.10099 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4967 m², parcela registra "C", parc.č. 10098 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1687 m², parcela registra „C“ a stavba s.č. 6755 na parc.č. 10098, zapísaných v LV č. 9650 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, kat. územie Piešťany, so zložením finančnej zábezpeky vo výške 20 000 eur s tým, že kritérium pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu bude najvyššie ponúknutá cena *schváliť*.

Prítomných : 6

Za : 6

C/ Odporúča

návrh na poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovaním členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov *schváliť*.

Prítomných : 6

Za : 6

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

Komisia odporúča návrh na uznesenie v bode A/ *schváliť*.

Komisia odporúča návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemku v lokalite A. Trajan v predloženom znení *schváliť* za najvyššie ponúknutú kúpnu cenu so zložením finančnej zábezpeky vo výške 20 000,00 eur.

Komisia odporúča návrh na uznesenie v bode C/ *schváliť*.

Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:

Komisia odporúča návrh na zrušenie uznesenia MsZ č. 42/2011 písm.B/ *schváliť*. B/ Komisia odporúča predložený návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v uznesení *schváliť* s tým, že odporúča ako kritérium pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy stanoviť najvyššie ponúknutú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena je vo výške stanovenej znaleckým posudkom t.j. vo výške 1 380 000,00 eur a odporúča finančnú zábezpeku vo výške 100 000,00 eur. C/ Komisia odporúča návrh na uznesenie *schváliť*. Súčasne odporúča inzerát na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže zverejniť aj v dvoch celoslovenských periodikách.

Spracovateľ: Mgr. Eva Kresánková, referát právny
Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Bartošová

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 9650 ako parc.č.10099 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4967 m², parcela registra "C", parc.č. 10098 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1687 m², parcela registra „C“ a stavby s.č. 6755 na parc.č. 10098, kat. územie Piešťany (bývalá VIII. Základná škola A.Trajan).

Objekt bývalej základnej školy už neslúži potrebám školstva a bol vyňatý zo sústavy základných škôl. Z dôvodu snahy o využitie tohto objektu na prebudovanie na Zariadenie pre seniorov a Domov sociálnych služieb v Piešťanoch Mesto Piešťany požiadalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR o nenávratný finančný príspevok. Žiadosť však nebola schválená.

V zmysle platných ustanovení zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je možné vyššie uvedený majetok, vzhľadom k tomu, že nie sú naplnené podmienky pre odpredaj ako prípad hodný osobitného zreteľa alebo v zmysle ust. Čl.VI. ods. 8, odpredať len formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť referát právny vypracoval a predložil dňa 26.10.2010 na 9. riadnom zasadnutí mestskej rady návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj majetku vyššie uvedeného. Mestská rada po prerokovaní materiál stiahla s tým, aby materiál bol predložený opätovne novej rade a novému zastupiteľstvu v r. 2011.

Uznesením MsZ č. 42/2011 zo dňa 24.3.2011 bolo schválené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže, kde ako kritérium pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu bola schválená najvyššie ponúknutá cena, pričom minimálna cena je vo výške stanovenej znaleckým posudkom vo výške 1 380 000,- eur.

Do súťaže sa neprihlásil žiaden uchádzač, preto predkladáme návrh na opätovné vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže.

Všeobecná hodnota budovy a pozemkov podľa znaleckého posudku č. 50/2010 zo dňa 14.10.2010 je zaokrúhlene **1 380 000,00 eur**, z toho hodnota **pozemkov** predstavuje výšku **629 867,64 eur** a hodnota **stavby spolu s príslušenstvom (spevnené plochy, plot)** predstavuje výšku **748 144,35 eur**.

Vyjadrenie referátu územnej správy:

Zájmové pozemky a stavba, situovaná na parcele č. 10098 sa nachádzajú v území, ktoré je podľa schváleného Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy občianskej vybavenosti.

Tieto plochy zahŕňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky.

Na záujmových parcelách nie je určená ako dominantná žiadna z vyššie uvedených zložiek. Je na nich možné uvažovať i s kombináciou viacerých funkcií charakteru vybavenosti, pričom je potrebné zohľadniť adekvátne súvisiace nároky navrhovaného využitia vzhľadom na polohu pozemkov vo vnútrobloku časti sídliska A. Trajan (prístupové možnosti, parkovanie, možné ďalšie sprievodné vplyvy na okolité bývanie).

Za vhodnú funkčnú reguláciu sa považujú odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové, zeleň líniová a plošná.

Prípustné sú také sprievodné funkcie k navrhovanému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia.

Nakoľko pre záujmové územie nie je spracovaná podrobnejšia zonálna dokumentácia, konkrétna priestorová regulácia pre zástavbu na parcelách nie je určená.

Z uvedeného dôvodu odporúčame k ponukám na odkúpenie uvedených pozemkov doložiť urbanistickú štúdiu, preukazujúcu návrh koncepcie priestorového usporiadania.

RÚS odporúča v súvislosti s odpredajom pozemkov preveriť tiež existenciu inžinierskych sietí v rámci nich a k tejto skutočnosti doplniť informácie pre potenciálnych záujemcov.

Vyjadrenie referátu financií:

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému odpredaju pripomienky, odpredaj je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. V účtovníctve mesta Piešťany je majetok, ktorý by mal byť predaný, vedený v nasledovných vstupných cenách:

p.č. 10099 26,55 eur/m², p.č. 10098 26,55 eur/m², stavba : Obstarávacia cena 318 170,68eur, oprávky 216 839,82 eur , zostatková cena 101330,86 eur. Z pohľadu finančného predaj majetku pod jeho účtovnú hodnotu neodporúčame .

MESTO PIEŠŤANY

vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

a vyzýva na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľností v kat. území Piešťany za podmienok schválených uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. /2011 zo dňa .2011

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:

Pozemky označené ako parc.č. 10099 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4967 m², parc.č. 10098 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1687 m², parcely registra „C“ a stavba s.č. 6755 na parc.č. 10098, (bývalá VIII. Základná škola A.Trajan), kat. územie Piešťany, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra Piešťany v LV č. 9650, ako vlastníctvo Mesta Piešťany

Funkčné využitie predmetu predaja podľa Územného plánu mesta Piešťany:

Záujmové pozemky a stavba, situovaná na parcele č. 10098 sa nachádzajú v území, ktoré je podľa schváleného Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy občianskej vybavenosti.

Tieto plochy zahŕňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky.

Na záujmových parcelách nie je určená ako dominantná žiadna z vyššie uvedených zložiek. Je na nich možné uvažovať i s kombináciou viacerých funkcií charakteru vybavenosti, pričom je potrebné zohľadniť adekvátne súvisiace nároky navrhovaného využitia vzhľadom na polohu pozemkov vo vnútrobloku časti sídliska A. Trajan (prístupové možnosti, parkovanie, možné ďalšie sprievodné vplyvy na okolité bývanie).

Za vhodnú funkčnú reguláciu sa považujú odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové, zeleň líniová a plošná.

Prípustné sú také sprievodné funkcie k navrhovanému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia.

Nakoľko pre záujmové územie nie je spracovaná podrobnejšia zonálna dokumentácia, konkrétna priestorová regulácia pre zástavbu na parcelách nie je určená.

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

1. presné označenie súťažiaceho 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 60 dní od podpísania 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 – sídl. A.Trajan “ s označením „Neotvárať“ do podateľne Mestského úradu Piešťany, Nám. SNP č. 3, Piešťany. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 15.8.2011 (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 Dexia banke Slovensko a.s. variabilný symbol : u podnikateľov IČO súťažiaceho, u fyzickej osoby rodné číslo súťažiaceho.

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 60 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 súťaže 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 :

..... **kúpna cena.** 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:

Nehnuteľnosti si možno ohliadnuť v pracovných dňoch na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru s referentom referátu právneho.

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.

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.

Ostatné informácie ohľadom podmienok verejnej obchodnej súťaže budú záujemcom poskytnuté na referáte právnom Mestského úradu Piešťany, tel.č. 033/7765360.

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

Ing. Remo Cicutto
Primátor mesta Piešťany

Kúpna zmluva
č.

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.
(ďalej len „predávajúci“)

.....

I.

II.

II.
Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy, a to parc. č. 10099 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4967 m², parcela registra "C", parc.č. 10098 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1687 m², parcela registra „C“ a stavba s.č. 6755 na parc.č. 10098, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 9650. Predaj uvedených nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. /2011 dňa .2011.

III.

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

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu nesplatenú časť kúpnej ceny, ktorá tvorí rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a zaplatenou zloženou finančnou zábezpekou, vo výškeeur (slovom), na účet uvedený v tejto zmluve pred podaním návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností Správy katastra Piešťany, najneskôr však do 60 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.

Piešťanoch dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci :

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany

.....



