

Mesto Pezinok

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž
na prevod vlastníctva majetku

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je predaj nehnuteľností v katastrálnom území **Pezinok**, obec Pezinok, okres Pezinok, na **Holubyho 23**, vo vlastníctve Mesta Pezinok, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, podľa listu vlastníctva č. 3740, konkrétne:

pozemok registra "C" parcelné číslo 4628, výmera 1762 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
stavba súpisné číslo 58 na parcele číslo 4628, popis stavby Stavba

2. Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške **400 000,00 EUR**, slovom: štyristotisíc eur, za celý predmet. Na predmet súťaže nebol zadán znalecký posudok.
3. V zmysle nového Územného plánu mesta Pezinok, je funkčné využitie danej lokality 01-14 „MC“ zmiešané územie mestského centra, max. podlažnosť 3 NP, max. koeficient zastavania 0,50 a koeficient zelene nie je daný, pozn.: zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech (susedné stavby a mestské opevnenie sú v zapísané v registri NKP).
4. Pamiatkový úrad SR vydal dňa 05.12.2016 rozhodnutie, ktorým vyhlasuje za národnú kultúrnu pamiatku Dom meštiansky v Pezinku na Holubyho 23. Celý dom ako NKP bol zapísaný do ústredného zoznamu pamiatkového fondu. Ide o meštiansky dom ako výnimočný príklad vývinu architektúry od nového typu renesančného mestského vinohradníckeho domu zo začiatku 16.storočia až po 20.storočie, kedy sa prestavbou stáva klasickým meštianskym domom, ktorý je nositeľom predovšetkým historickej, urbanistickej, architektonickej a umelecko-remeselnej pamiatkovej hodnoty.
Dom je zároveň vedený v zozname pamätihodností mesta Pezinok (VZN č. 2/2007) ako Meštiansky dom Holubyho 23 s popisom: Renesančný objekt s barokovými úpravami a prestavbou.
K prípadným rekonštrukciám sa bude musieť vždy vyjadriť krajský pamiatkový úrad (KPÚ), a to až po predložení zámeru.
5. Záujemca je povinný predmet súťaže odkúpiť v stave akom sa nachádza. Vyhlasovateľ prehlasuje, že predmet súťaže je bez nájomných vzťahov.
6. Doplnujúce podklady k dispozícii, vo formáte pdf:
 - rozhodnutie Pamiatkového úradu zo dňa 05.12.2016, o vyhlásení za NKP
 - pôdorysy budovy s legendou o období jednotlivých stavebných úprav

B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Predaj nehnuteľností sa uskutoční formou **elektronickej aukcie**, prostredníctvom aukčného systému.
2. Záujemca predloží vo svojej ponuke:
 - **označenie záujemcu,**

pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu;

pri právnickej osobe a fyzickej osoby podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu,

- **návrh na uzavretie zmluvy**, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú cenu za predmet súťaže, uvedenú ako celkovú cenu v eurách (pri platiteľovi DPH aj s DPH), s dátumom a podpisom záujemcu,
- **vyhlásenie**, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
- **kontakt**: telefón a email, dôležitý pre komunikáciu k elektronickej aukcii, (ďalej spolu len návrh).

3. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
4. Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné zaslať najneskôr **do 07.03.2018 (streda) do 14.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu,
na adresu: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, s označením hesla:
„OVS - predaj Holubyho 23 NEOTVÁRAŤ!“
5. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční bezodkladne po skončení lehoty na podávanie návrhov.
6. V prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov, sa stanoví termín uskutočnenia elektronickej aukcie (za úvodné cenové ponuky budú považované ceny uvedené v návrhoch) a uskutoční sa elektronická aukcia na predaj majetku. V prípade predloženia len jedného návrhu sa elektronická aukcia neuskutoční.
7. Kritériom pre určenie víťaza súťaže je **NAJVIŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA** za celý predmet súťaže v EUR (vyhlasovateľ nie je platcom DPH).
8. Priebeh súťaže aj s aukciou je neverejný.
9. **Oznámenie vybraného návrhu**: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po skončení elektronickej aukcie, resp. po vyhodnotení návrhu, v prípade predloženia len jedného návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje realizovať komunikáciu prevažne elektronickou formou.
11. Vyhlasovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu výlučne s víťazom súťaže.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Túto skutočnosť ihneď oznámi záujemcom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
13. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
14. **Upozornenie**: Kupujúci musí preukázať zápis v registri partnerov verejného sektora. V zmysle § 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov: partnerom verejného sektora, sa stáva fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a má jednorazovo nadobudnúť majetok, práva k majetku alebo iné majetkové práva,

ktorých všeobecná hodnota úhrnne prevyšuje sumu 100 000 eur. Partner verejného sektora musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora na ministerstve spravodlivosti SR.

15. Vyhlasovateľ schválil predaj predmetu súťaže na základe obchodnej verejnej súťaže elektronickou aukciou na Mestskom zastupiteľstve v Pezinku dňa 05.10.2017.
16. Predkupné právo štátu na kúpu kultúrnej pamiatky: Vyhlasovateľ ako vlastník splní svoju povinnosť písomne ponúknuť kultúrnu pamiatku na kúpu štátu, zastúpenému ministerstvom kultúry, za podmienok stanovených v § 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Na základe výsledku súťaže bude víťazovi súťaže predložený návrh kúpnej zmluvy, spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii kúpnej zmluvy, jej podpise, uhradenia kúpnej ceny a podania návrhu na kataster.
3. Označenie vyhlasovateľa ako predávajúceho je nasledovné:
Mesto Pezinok
Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO: 00 30 50 22
DIČ: 2020662226
Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor
Bankové spojenie: IBAN: SK02 5600 0000 0066 0200 6001, BIC: KOMASK2X
4. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
 - (a) spôsob a lehota zaplattenia kúpnej ceny: najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy
 - (b) zmluvná pokuta pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplattenej sumy
 - (c) návrh na vklad podá predávajúci a to až po úplnom zaplattení kúpnej ceny
 - (d) osobitná podmienka: Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplattení kúpnej ceny
 - (e) správny poplatok súvisiaci s prevodom nehnuteľností hradí kupujúci
5. Za podmienky celej súťaže sa považujú aj podmienky zmluvy.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

1. Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže na kontaktnú osobu: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku, organizátor súťaže, e-mail: peter.stetka@msupezinok.sk, tel. č. 033/6901 201, vo veciach organizačných, vo veciach technických a obhliadky nehnuteľností; obhliadka sa uskutoční po vzájomnej dohode.

V Pezinku, dňa 05.10.2017

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku





Pozemok C-KN parc. č. 4628, k.ú. Pezinok (Holubyho 23)

Predmetný pozemok v zmysle Územného plánu mesta Pezinok je súčasťou urbanistického obvodu **U001**, urbanistický blok č. **01-14 MC Zmiešané územie mestského centra**.

Urbanistický obvod U001

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zachovať pôvodnú urbanistickú osnovu a štruktúru celého priestoru
- zachovať súčasnú výšku objektov v jednotlivých urbanistických blokoch, nedovoliť zvyšovanie podlažnosti
- zachovať pri rekonštrukcii a prestavbe existujúcich objektov, alebo výstavbe nových objektov v prielukách pôvodný uličný ráz a architektonický charakter okolitých objektov, zachovať typické uličné čiary, tvar zastrešenia pôvodného historického centra a pôvodnú parceláciu centra mesta
- rešpektovať dominanty mesta ležiace na území mestského centra vymedzenú historickými hradbami mesta s prilahlými ulicami (Hrnčiarska, Št. Polkorába, Mladoboleslavská, Šancová, Moyzesova) a zohľadňovať ich aj pri zástavbe v okolitých urbanistických blokoch
- chrániť mestské hradby ako neoddeliteľný celok urbanizmu mesta.

MC Zmiešané územie mestského centra

Základná charakteristika:

Funkčné využitie formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejného priestoru ulíc a námestí, ktoré sú vymedzené prevažne kompaktnou zástavbou.

Polyfunkčné územie tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe uličné bloky.

Predstavuje jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

V zásade ide o územie vymedzené stredovekými mestskými hradbami mesta Pezinok.

Dominantná funkcia:

- zariadenia obslužnej sféry nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie)
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- zariadenie maloobchodu, služieb, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia
- obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom, zariadenia prechodného ubytovania
- polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach

Vhodné (prípustné) funkcie:

- vyššia občianska vybavenosť (kultúrne, spoločenské, ubytovacie, stravovacie, maloobchodné, administratívne, kancelárske, finančné a pod. obslužné zariadenia)
- úmerné zastúpenie bytov v polyfunkčných alebo v existujúcich obytných domoch
- verejná zeleň (parky, parčíky), verejné priestranstvá, líniová zeleň
- obslužná a pešia komunikačná sieť a zastávky MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- odstavné miesta

Podmienečne vhodné (obmedzené) funkcie:

- plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže integrované do okolitej zástavby
- zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- rodinné domy v existujúcej zástavbe vhodne začlenené do okolitého prostredia, bytové domy v existujúcej zástavbe vhodne začlenené do okolitého prostredia, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti
- prevádzky nevýrobných a výrobných služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie
- zariadenia pre šport a rekreáciu vhodne začlenené do okolitej zástavby
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

Neprípustné (zakázané) funkcie:

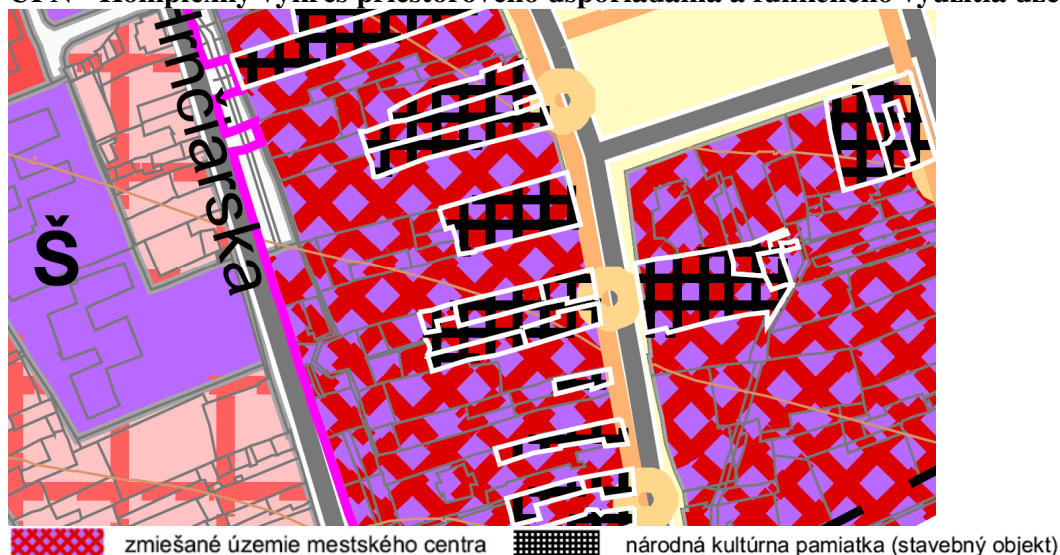
- funkcie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia mestského centra (estetickú, environmentálnu, kompozičnú ap.)
- výstavba veľkohoťných zariadení občianskej vybavenosti narúšajúca urbanistický a architektonický charakter zástavby mestského centra
- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia (veľkoplošné parkoviská) a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou
- rodinné a bytové domy (mimo objektov existujúcej zástavby) narúšajúce charakter okolitej zástavby
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, výrobných služieb, veľkoskladov, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu

- zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox))
- zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu narúšajúce charakter okolitej zástavby
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpace stanice pohonných hmôt, zariadenia energetiky lokálneho významu, zariadenia nadradených systémov energetiky
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti a areálové športové zariadenia

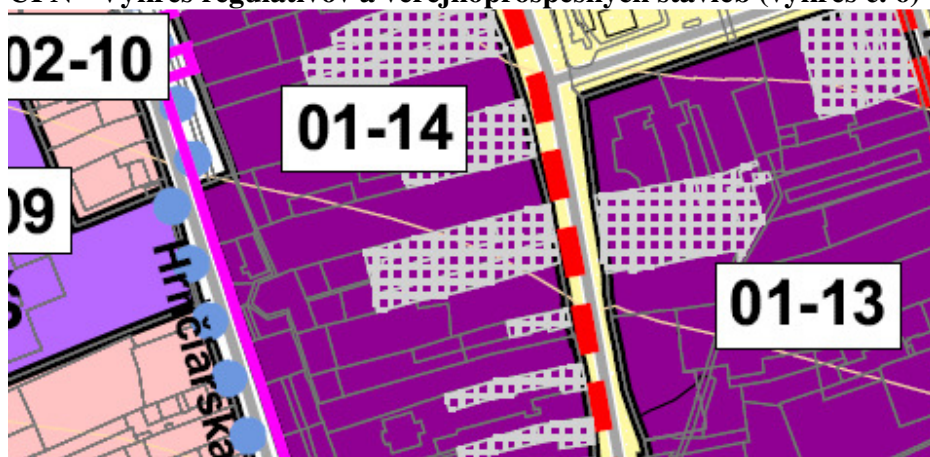
Doplňujúce ustanovenia:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené predovšetkým na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených verejných odstavných plochách
- pri výstavbe nových budov a zariadení na území mestského centra musia byť potrebné parkovacie a odstavné státa (v kapacitách podľa STN 736110) pre osobné vozidlá riešené v rámci novo navrhovaných objektov, alebo na ich pozemkoch, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch, ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením. V povoloňovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu

ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (výkres č. 2)



ÚPN - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 6)



číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	poznámka
	názov	označenie						
01 - 14	zmiešané územie mestského centra	MC	kompaktná bloková zástavba	regenerácia	3	0,50		zachovať charakter zástavby, typ a orientáciu striech