

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 05.10.2017

bod: **26.**

Por. č. 26.

26. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL : Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ Pezinok

Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 13.09.2017: neodporúča schváliť nájom v predloženom znení, navrhuje na predaj pozemkov vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž.

a)

U Z N E S E N I E MsZ č./2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI

za týchto podmienok:

NÁJOMCA: Martin Rýdži a manž. Ing. Lucia Rýdza

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, v zast.: Mgr. Oliver Solga,
IČO: 00 30 50 22

PREDMET: pozemok v k. ú. Pezinok, lokalita Kutuzovova ulica:

- parcela registra „E KN“ č. 2505/2, druh: vinica vo výmere 134 m²
- parcela registra „E KN“ č. 2506/202, druh: vinica vo výmere 380 m²

Pozemky sú vo vlastníctve mesta Pezinok podľa LV č. 10434.

Nájomné: 100,00 eur za celý predmet nájmu ročne

Účel nájmu: vyčistenie pozemkov od náletových drevín, kríkov, ... a následné užívanie ako záhrada.

Doba nájmu: 20 rokov, s možnosťou výpovede z dôvodu nedodržania účelu nájmu, nezaplatenia nájomného alebo iného hrubého porušenia zmluvných podmienok.

Ostatné ustanovenia zmluvy:

Súhlas, resp. **povolenie mesta** využívať parcelu č. 2506/102 na účely príjazdu/vstupu na vyššie uvedené pozemky + **možnosť oplotenia** prenajatých pozemkov a **predkupné právo** na tieto pozemky.

Spôsob prenájmu: priamy prenájom majetku Mesta podľa ust. § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí

POZNÁMKY:

Žiadatelia sú podľa LV č. 305 bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parcela registra „C KN“ č. 904/1, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 125 m², na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. 2176 a pozemkov: parcela registra „C KN“ č. 904/2, 904/7, 904/8.

Ide o modifikovanú žiadosť z prevodu na nájom, nakoľko prevod vyššie uvedených pozemkov nebol žiadateľom schválený na MsZ dňa 06.07.2017 Uznesením MsZ č. 141/2017.

Vzhľadom na aktuálny stav pozemku (náletové dreviny, navezený odpad, ...) si bude pozemok vyžadovať investíciu vo výške cca 2.500 eur (vyčistenie, oplotenie pozemkov, navozenie zeminy,...), preto žiadajú, aby bola táto investícia zohľadnená pri určení výšky nájomného.

b)

U Z N E S E N I E MsZ č. /2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

predaj nehnuteľností v k. ú. Pezinok, pozemok na Kutuzovovej ulici:

- parcela registra „E KN“ č. **2505/2**, druh: vinica vo výmere **134 m²**
- parcela registra „E KN“ č. **2506/202**, druh: vinica vo výmere **380 m²**

Pozemky sú vo vlastníctve mesta Pezinok podľa LV č. 10434.

na základe **obchodnej verejnej súťaže**
podľa ustanovenia § 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

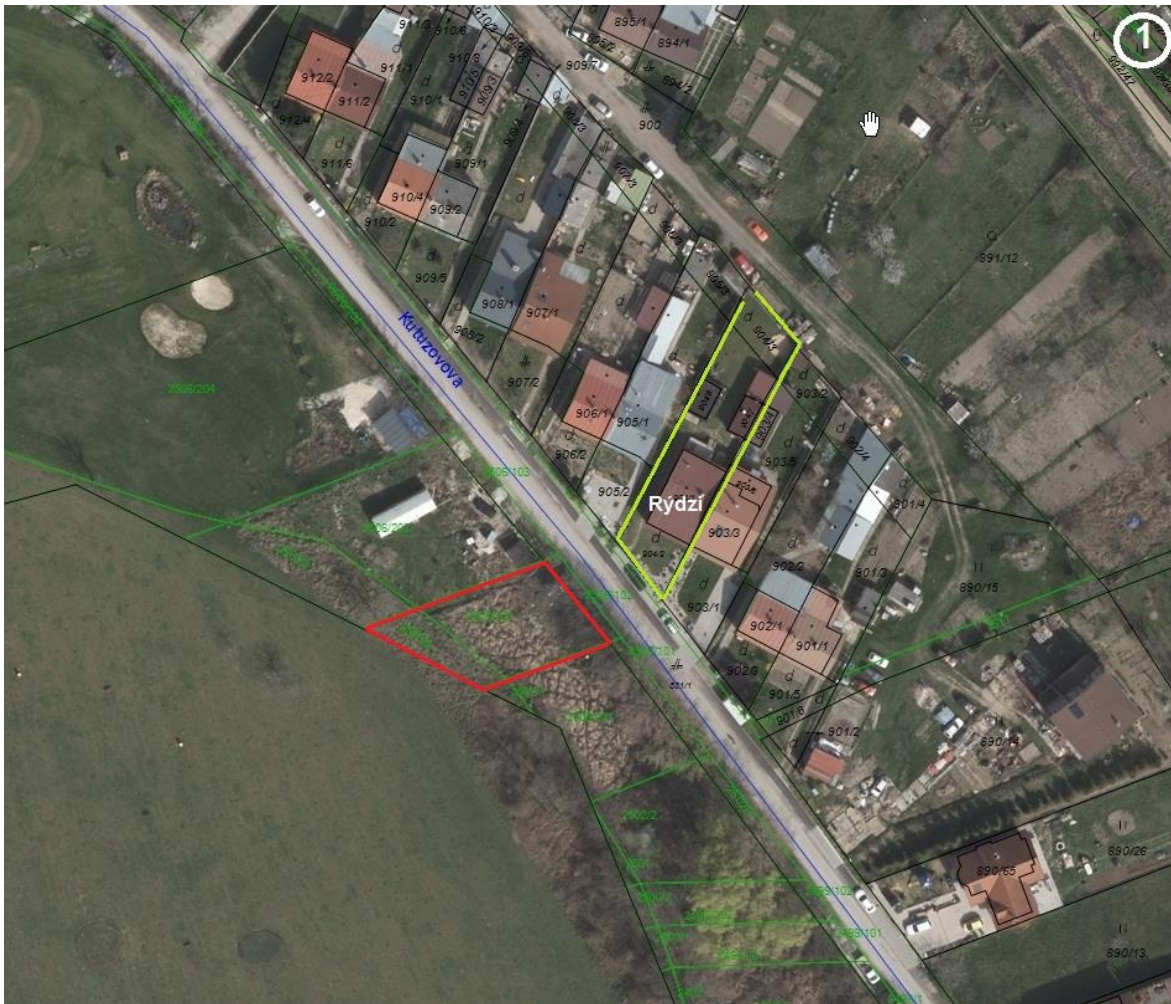
FORMOU ELEKTRONICKEJ AUKCIE

za nasledovných podmienok:

1. **Minimálna kúpna cena: 25,00 EUR za m²**
2. Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**
3. Lehota na podávanie návrhov: **06.11.2017 do 11.00 hod.**
4. Elektronická aukcia na predaj majetku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.

(a) bez pripomienok

(b) s týmito pripomienkam



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

- Predmetom súťaže je predaj nehnuteľností v katastrálnom území **Pezinok**, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita Kutuzovova ulica, vo vlastníctve Mesta Pezinok, podľa listu vlastníctva č. 10434, konkrétne:
 - parcela registra „E KN“ č. **2505/2**, druh: vinica vo výmere **134 m²**
 - parcela registra „E KN“ č. **2506/202**, druh: vinica vo výmere **380 m²**
- Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške **25,00 eur za m²**, slovom: dvadsaťpäť eur za meter štvorcový.
- Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu mesta Pezinok sú súčasťou urbanistického obvodu **UO08**. Z hľadiska funkčného využitia je predmetné územie zaradené medzi **Trvalé trávne porasty**. Popri predmetných pozemkoch je navrhované trasovanie cyklotrasy. Vybudovanie cyklotrasy ako i úprava príľahlej miestnej komunikácie – ul. Kutuzovova sú dané ako verejnoprospešné stavby. V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru treba uplatniť nasledovné zásady:
 - zachovať prírodný ráz územia s dôrazom na charakteristickú vinohradnícku krajinu, zabezpečiť zachovanie územia vinohradov v podkarpatskom páse Malých Karpát s typickou rázovitosťou vinohradníckej krajiny štruktúry, ako typický charakteristický prvok regiónu
 - zachovať existujúce vinohrady a nepripustiť vo vinohradoch ani v ich predpolí výstavbu
 - rešpektovať všetky právne predpisy, zásady a kritériá ochrany prírody a tvorby USES.
- Záujemca je povinný predmet súťaže odkúpiť v stave v akom sa nachádza. Vyhlasovateľ prehlasuje, že predmet súťaže je bez nájomných vzťahov.

B. PODMIENKY SÚŤAŽE

- Predaj nehnuteľností sa uskutoční formou **elektronickej aukcie**, prostredníctvom aukčného systému.
- 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 v EUR 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).
- Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
- Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné zaslať najneskôr **do 06.11.2017 do 11.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, s označením hesla:
„OVS - predaj pozemkov na Kutuzovovej ulici - NEOTVÁRAŤ!“
- Otváranie a vyhodnotenie návrhov** sa uskutoční dňa **07.11.2017** (utorok) o **14.30** hod. v budove Mestského úradu v Pezinku, Radničné námestie 7, v zasadačke č. d. 12, na I. posch.
- 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.
- Kritériom pre určenie víťaza súťaže je **NAJVIŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA** za meter štvorcový v EUR s DPH.
- Priebeh súťaže aj s aukciou je verejný.

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. Vyhlasovateľ schválil predaj predmetu súťaže na základe obchodnej verejnej súťaže elektronickou aukciou na Mestskom zastupiteľstve v Pezinku dňa 05.10.2017.

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: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 6602006001/5600
4. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
 - (a) spôsob a lehota zaplatenia 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 nezaplatennej sumy
 - (c) návrh na vklad podá predávajúci a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny
 - (d) osobitná podmienka: Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny
 - (e) správny poplatok súvisiaci s prevodom nehnuteľností hradí kupujúci
5. Za podmienky celej súťaže sa považujú aj tieto podmienky zmluvy.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže na kontaktnú osobu: Mgr. Martina Sedláčková, právnik MsÚ v Pezinku, organizátor súťaže, e-mail: martina.sedlackova@msupezinok.sk, tel. č. 033/6901 202.

v Pezinku, dňa 05.10.2017

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku