

Por. č. 22

33. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor
SPRACOVAL : JUDr. Zuzana Krajčovičová, právnik MsÚ Pezinok

UZNESENIE MsZ č./2015

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

a)

r u š í

UZNESENIE č. 119/2015 zo dňa 16. 04. 2015
ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti

PREDMET PREVODU: rodinný dom s pozemkami na ulici Za dráhou 19, k.ú. Pezinok:

- **Stavba (rodinný dom)** súpisné číslo **1647**, postaveného na parcele č. 2863/1, popis stavby: STAVBA, LV 4234
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2861/3**, druh: trvalý trávny porast, vo výmere 246 m², podľa LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2862/2**, druh: orná pôda, vo výmere 1725 m², podľa LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2862/3**, druh: orná pôda, vo výmere 399 m², LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2864**, druh: vinica, vo výmere 439 m², LV č. 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2863/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 393 m², podľa LV 4234

KUPUJÚCI: **Energy – Bau spol. s r. o.**, IČO: 46 638 776
sídlo: Grösslingová 4, 811 09 Bratislava

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Kúpna cena: **60.000,00 eur** za celý predmet prevodu,
kúpna cena bude zaplatená v troch splátkach po 20.000,00 eur,
do 5, 14 a 30 dní od podpisu zmluvy

Spôsob prevodu: prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Predmetné nehnuteľnosti nie sú pre Mesto využiteľné, dlhodobo sa ich nedarí predat' a ponúknutá cena 60.000,00 eur za celý predmet prevodu sa rovná minimálnej cene stanovenej v ostatnej obchodnej verejnej súťaži.

Osobitná podmienka:

Do kúpnej zmluvy musia byť zapracované všetky náležitosti v zmysle podmienok, ktoré boli stanovené v ostatnej obchodnej verejnej súťaži.

z dôvodu, že navrhovateľ nemá záujem o prevod predmetného pozemku.

Poznámky: Dňa 26. 06. 2015 bol navrhovateľ vyzvaný na vyjadrenie sa, či trvá záujem o prevod predmetného pozemku, pričom mu bol daný termín na vyjadrenie. Navrhovateľ nemá záujem o prevod predmetného pozemku z dôvodu, že po viacerých zisteniach, ktoré si dal navrhovateľ urobiť, bolo zistené, že pri pozemku je nefunkčná kanalizácia a preto navrhol zníženie kúpnej ceny na 45.000 €.

b)

s c h v a ľ u j e

**prevod majetku Mesta Pezinok,
nehnutelností v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok,
rodinného domu s pozemkami na ulici Za dráhou 19, konkrétne**

- **stavba (rodinný dom)** súpisné číslo **1647**, postaveného na parcele č. 2863/1, popis stavby: STAVBA, LV 4234
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2861/3**, druh: trvalý trávny porast, vo výmere 246 m², podľa LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2862/2**, druh: orná pôda, vo výmere 1725 m², podľa LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2862/3**, druh: orná pôda, vo výmere 399 m², LV 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2864**, druh: vinica, vo výmere 439 m², LV č. 1752
- pozemok parc. registra „C“ KN č. **2863/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 393 m², podľa LV 4234

na základe

obchodnej verejnej súťaže

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 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: **60 000,00 EUR**
2. Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**
3. Lehota na podávanie návrhov: **30.10.2015 do 15:00 hod.**
4. Elektronická aukcia na predaj

(a) bez pripomienok

(b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Na predaj stavby (rodinného domu) s pozemkami na adrese Za dráhou 19 v Pezinku, bolo vyhlásených viacero obchodných verejných súťaží, žiadna z nich nebola úspešná.

Posledná v poradí bola vyhlásená uznesením č. 21/2015 zo dňa 12.02.2015, pričom minimálna kúpna cena bola stanovená na 60.000,00 eur. Do súťaže sa prihlásil jediný záujemca- spoločnosť Energy – Bau spol. s.r.o, ktorý však nesplnil formálne požiadavky na obsah kúpnej zmluvy, súťaž preto bola neúspešná.

Keďže súťaž bola neúspešná, Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 119/2015 zo dňa 16.04.2015 schválilo prevod predmetného majetku spoločnosti Energy – bau spol. s.r.o.

Táto spoločnosť však napriek opakovaným výzvam (poslednú prevzali dňa 26.06.2015 a boli v nej upozornení na možnosť zrušenia uznesenia) do dnešného dňa nepodpísali kúpnu zmluvu, pričom spoločnosť navrhla zníženie kúpnej ceny na 45.000 €.

Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zrušenie uznesenia č. 119/2015 spolu s návrhom na vyhlásenie novej obchodnej verejnej súťaže.

Mesto Pezinok

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 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, rodinný dom s pozemkami na ulici Za dráhou 19, vo vlastníctve Mesta Pezinok, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, podľa listov vlastníctva č. 4234 a 1752, vedených Správou katastra Pezinok, konkrétne:
 - stavba** súpisné číslo **1647** na parcele č. 2863/1, popis stavby: STAVBA, LV 4234
 - pozemok parcelné č. **2861/3**, výmera 246 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, LV 1752
 - pozemok parcelné č. **2862/2**, výmera 1725 m², druh pozemku Orná pôda, LV 1752
 - pozemok parcelné č. **2862/3**, výmera 399 m², druh pozemku Orná pôda, LV 1752
 - pozemok parcelné č. **2864**, výmera 439 m², druh pozemku Vinica, LV 1752
 - pozemok parcelné č. **2863/1**, výmera 393 m², druh pozemku Zast. plocha a nádvorie, LV 4234
- Kúpna cena** je stanovená vo výške minimálne **60 000,00 EUR**.
- Predmetné pozemky sú v zmysle cieľov a zámerov územného plánovania mesta Pezinok zaradené medzi plochy polyfunkčnosti, komerčnej vybavenosti a podnikateľských aktivít. Časť pozemku pac.č. 2863/1 sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate.
Poznámka: V súčasnosti mesto Pezinok pripravuje nový územný plán, momentálne prebieha proces schvaľovania návrhu. V návrhu je funkčné využitie danej lokality **07-17 „zOV“ zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti**, podlažnosť 3 NP, koeficient zastavania 0,40 a koeficient zelene 0,20.
Nový územný plán bude platný po schválení Mestským zastupiteľstvom.
- 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 30.10.2015 do 15.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, s označením hesla:
„OVS - predaj pozemku parcela č. 2861/3, 2862/2, 2862/3, 2864, 2863/1 a stavba súp. č. 1647 NEOTVÁRAŤ!“
- Otváranie a vyhodnotenie návrhov** sa uskutoční dňa **02.11.2015 (pondelok)** o **14.30** hod. v budove Mestského úradu v Pezinku, Radničné námestie 7, v zasadačke č. d. 12, na I. posch.

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 NAJVVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA.
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. Vyhlasovateľ schválil predaj predmetu súťaže na základe obchodnej verejnej súťaže elektronickou aukciou na Mestskom zastupiteľstve v Pezinku dňa 10.09.2015.

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 nezaplatenej 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: JUDr. Zuzana Krajčovičová, právnik MsÚ v Pezinku, organizátor súťaže, e-mail: zuzana.krajcovicova@msupezinok.sk, tel. č. 033/6901 207.

v Pezinku, dňa 10.09.2015

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku