

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: **18.09.2018**

bod číslo: **20.**

20. Informácia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a návrh na vyhlásenie novej o.v.s. (areál „Drevona“ pozemok parc. č. 2910/18 o výmere 2049 m²)

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ Pezinok

Uznesenie MsZ č./ 2018

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

A) berie na vedomie

informáciu o výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na predaj majetku Mesta Pezinok, nehnuteľností v k.ú. Pezinok, pozemkov v „areáli Drevona“ na základe Uznesenia MsZ č. 74/2018 zo dňa 07.05.2018, že do stanoveného termínu 15.06.2018 do 11.00 hod. **nebol predložený žiadny návrh, preto táto obchodná verejná súťaž bola neúspešná.**

B) schvaľuje

prevod majetku Mesta Pezinok,
nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok,
pozemok v lokalite „areál Drevony“, konkrétne

PREDMET: Odkúpenie pozemku v k. ú. Pezinok, obec: Pezinok,

- **parcela reg. "C", parc. č. 2910/18 vo výmere 2049 m², druh: Zastavané plochy a nádvoria, v zmysle LV č. 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: **31 €/m²**
2. Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**
3. Lehota na podávanie návrhov: **22.10.2018 do 11:00 hod.**
4. Elektronická aukcia na predaj majetku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov

Dôvodová správa:

Vinohradníctvo a Vinárstvo Jurovčik, s.r.o. (ďalej len ako VaV Jurovčik) vlastní susedné parcely, a to pozemky parcely registra "C", parc. č. 2910/78 a 2910/76.

Pozemok, parc. č. 2910/18, vo vlastníctve mesta Pezinok tvorí úzky pás medzi mestskou komunikáciou a pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, pričom v priemyselnom komplexe v lokalite Mahulanka sa v minulosti využívali ako jeden celok.

Zámerom VaV Jurovčik je realizácia podnikateľského zámeru na výstavbu prevádzky na skladovanie pôdohospodárskej produkcie a spracovanie drevnej hmoty. V prvej žiadosti žiadateľ navrhol kúpnu cenu vo výške 36.882,00 € (18,00 €/m²), táto cena bola v súlade so znaleckým posudkom č. 55/2018 zo dňa 26.03.2018.

Uznesením MsZ zo dňa 07.05.2018, č. 74/2018, bol schválený prevod predmetného pozemku v „areáli Drevona“ formou obchodnej verejnej súťaže. Minimálna kúpna cena bola stanovená vo výške **31 €/m²** s lehotou predkladania ponúk 15.06.2018 do 11.00 hod., s tým, že osobitne na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo informované aj VaV Jurovčik.

V stanovenej lehote nebol predložený žiadny návrh, obchodná verejná súťaž bola neúspešná, preto predkladáme nový návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

- (a) bez pripomienok
- (b) s týmito pripomienkami

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

1. Predmetom súťaže je predaj nehnuteľnosti v k. ú. Pezinok, okres Pezinok, mesto Pezinok, lokalita: „areál Drevony“, a to konkrétne:

- **parcela reg. „C“, parc. č. 2910/18, druh: Zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2049 m², podľa LV č. 4234.**

2. Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške **31,00,- € / m²** (slovom: tridsaťjeden eur za meter štvorcový).

3. Územie slúžiace predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta.

Územie je charakteristické nekompaktnou zástavbou so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie so značným podielom spevnených obslužných plôch. (bližšie informácie k územnému plánu v prílohe).

4. Elektronická aukcia na predaj majetku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.

5. Záujemca je povinný predmet súťaže odkúpiť v stave akom sa nachádza.

B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Predaj nehnuteľnosti 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 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).

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 22.10.2018 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 parc. reg. „C“, parc. č. 2910/18 NEOTVÁRAŤ!“

5. **Otváranie a vyhodnotenie návrhov** sa uskutoční dňa **22.10.2018 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 **NAJVYŠŠIA 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 elektronicou 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 elektronicou aukciou na Mestskom zastupiteľstve v Pezinku dňa 18.09.2018.

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
 - IBAN: SK02 5600 0000 0066 0200 6001
4. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
 - (a) spôsob a lehota zaplatenia kúpnej ceny: najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy prevodom na účet mesta Pezinok
 - (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

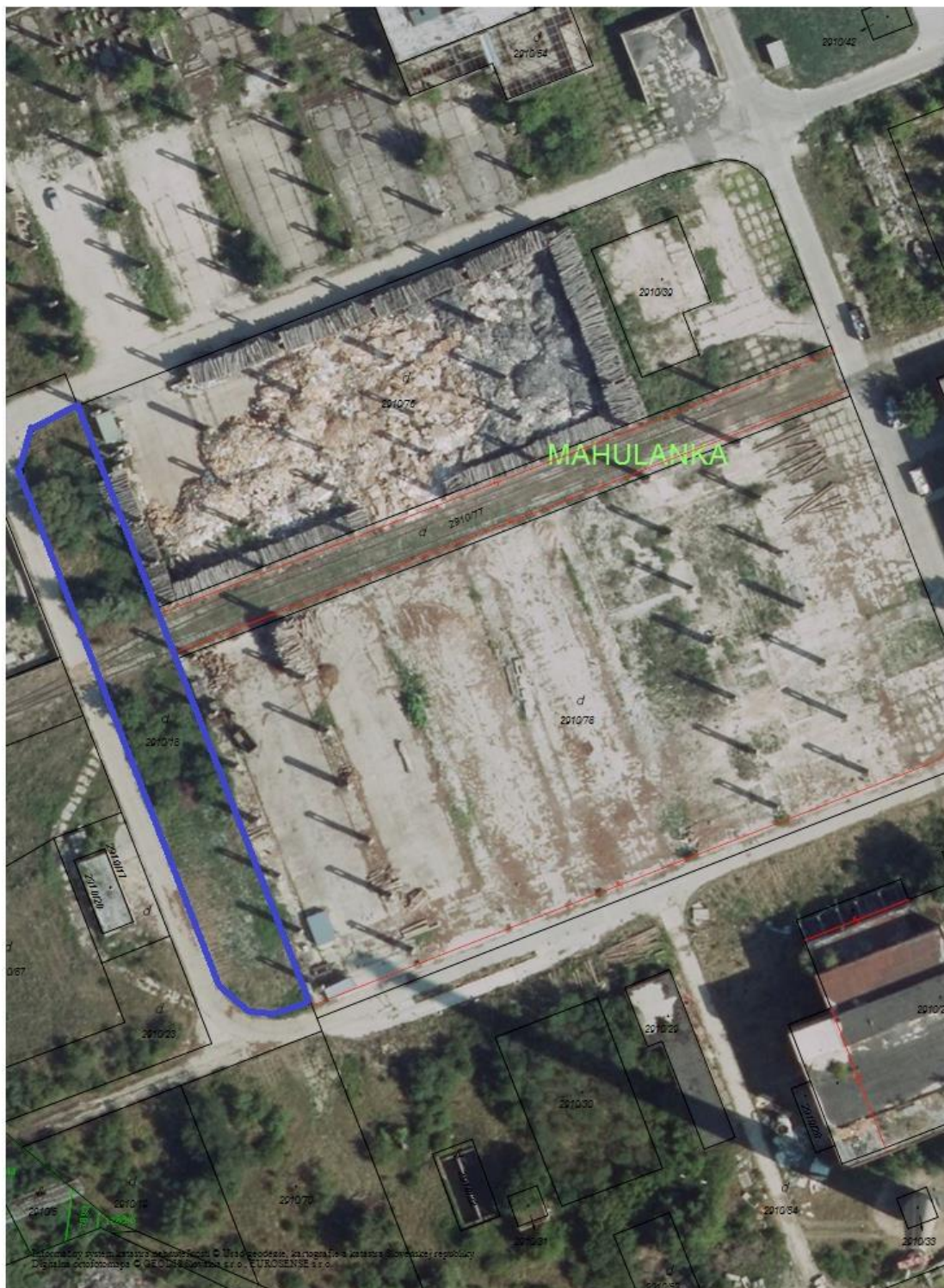
D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Zájemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže na kontaktnú osobu: Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ v Pezinku, organizátor súťaže, e-mail: tomas.kulla@msupezinok.sk, tel. č. 033/6901 203.

v Pezinku, dňa 18.09.2018

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku



Územnoplánovacia informácia k pozemku C-KN parc. č. 2910/18, k.ú. Pezinok:

Predmetný pozemok v zmysle Územného plánu mesta Pezinok je súčasťou urbanistického obvodu **U07**, urbanistický blok č. **07-09 VPA Územie výrobnno-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov**. Cez predmetné územie je trasovaná železničná vlečka. (Podľa § 6 Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov je v ochrannom pásme dráhy zakázané umiestňovať stavby bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu).

Predmetné územie je súčasťou pásma hygienickej ochrany ČOV - 1. stupňa (viď Grafická príloha).

Urbanistický obvod U07

V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť nasledovné zásady:

- zabezpečiť organizačne a technicky, aby pri rozvoji nových plôch výrobnno-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov a území priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva nákladné automobily neprechádzali a nezaťažovali obytné územie mesta
- vytvoriť cestné prepojenie pre nákladné automobily južne pod železničnou traťou v prepojení ulíc Za dráhou, Drevárskou v predĺžení a napojení na priemyselný areál Grinavy (Glejovka) až po napojenie sa na Grobskú cestu
- vytvoriť napojenie vnútorných ciest priemyselných areálov na cesty pripájajúce novonavrhovaný obchvat cesty II/502 a mesto Pezinok.

VPA Územie výrobnno-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov

Základná charakteristika:

Územie slúžiace predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta.

Územie je charakteristické nekompaktnou zástavbou so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie so značným podielom spevnených obslužných plôch.

Dominantná funkcia:

- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít
- zariadenia výrobných služieb a výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité mestské prostredie
- zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- distribučno-skladovacie prevádzky a centrá, včítane predaja automobilov

Vhodné (prípustné) funkcie:

- čerpace stanice pohonných hmôt všetkého druhu
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby)
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

Podmienečne vhodné (obmedzené) funkcie:

- zariadenia zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- vybavenosť komerčnej administratívy nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím (prenajímateľné kancelárie a administratívne zariadenia)
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia)
- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania

- hromadné garáže
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín,...)
- zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,...)

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné, športové, ...)
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a športoviská a pod.)
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba

Doplňujúce ustanovenia:

Všetky zariadenia lokalizované v tomto areáli musia byť verejne prístupné.

Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení areálu musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci areálu.

Pre dané územie sú stanovené nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene
	názov	označenie					
07 - 09	územie výrobo-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov	VPA	voľná zástavba solitérov	nová výstavba	15 m	0,40	0,20

Podlažnosť je v tomto územnom pláne určená ako maximálny počet nadzemných podlaží, stanovených pre jeden urbanistický blok, v ktorom žiadna budova tento počet nesmie prekročiť.

Maximálnu výšku zástavby je možné prekročiť o jedno ustupujúce podlažie, resp. o výšku šikmej strechy s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím.

Objekty, ktoré, v čase schválenia tohto územného plánu mesta Pezinok a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný urbanistický blok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať a to ani ustúpeným podlažím, či vybudovaním podkrovia.

Koeficient zastavania - je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku. Koeficient zastavania je s podrobnosťou na urbanistický blok a vyjadruje maximálne možnosti využitia pozemkov v tomto bloku.

Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny (do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a podobne.)

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) a plochou bilancovaného územia. Koeficient zelene je určený s podrobnosťou na urbanistický blok a určuje minimálnu výmeru zelene. Do tohto pomeru sa nezapočítavajú plochy zelených striech.

Územný plán mesta Pezinok (rok 2016) je zverejnený na webovom sídle mesta Pezinok : <http://www.pezinok.sk/?yggid=891>

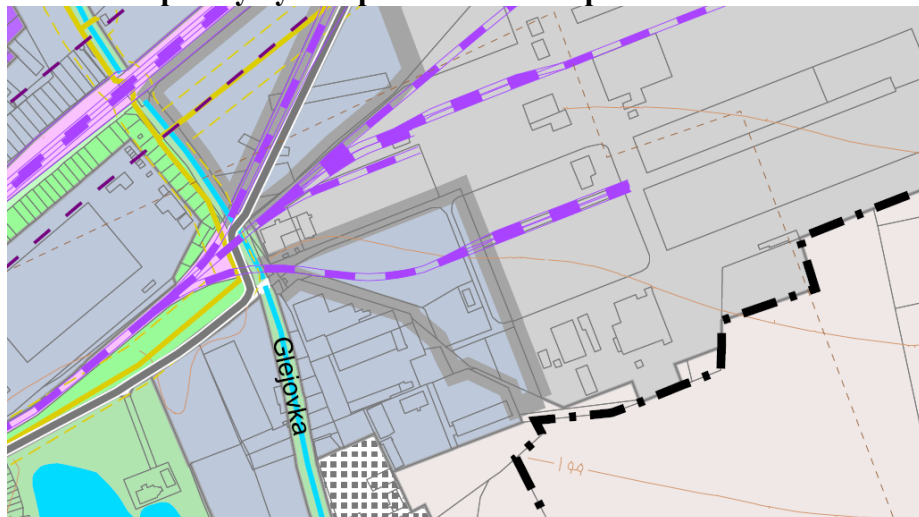
Komplexne informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do vyššie uvedených zverejnených dokumentov.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

Územnoplánovacia informácia k uvedenému pozemku platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti.

GRAFICKÁ PRÍLOHA

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



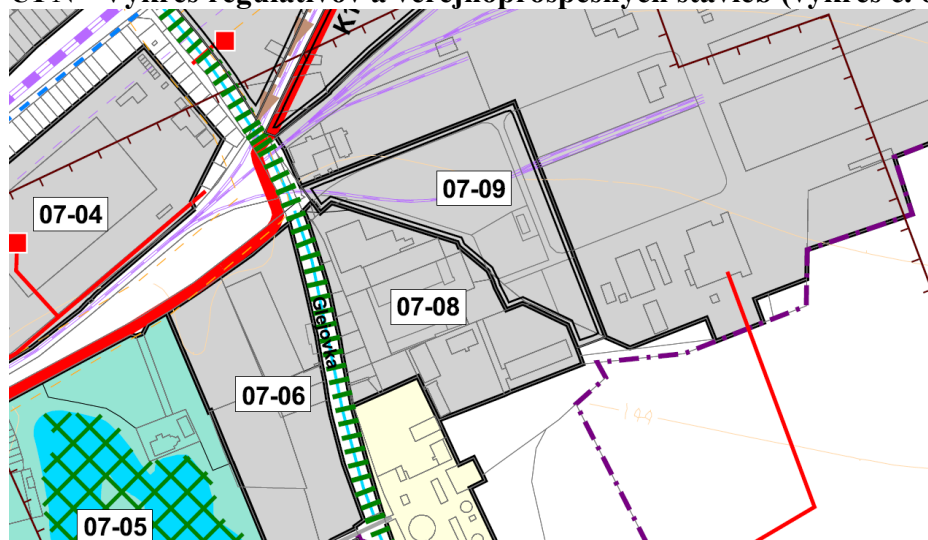
Územie na novú výstavbu a urbanizáciu
(príp. prestavbu a dostavbu)

územie výrobných-obslužných areálov, podnikateľských
aktivít a skladov

vlečka

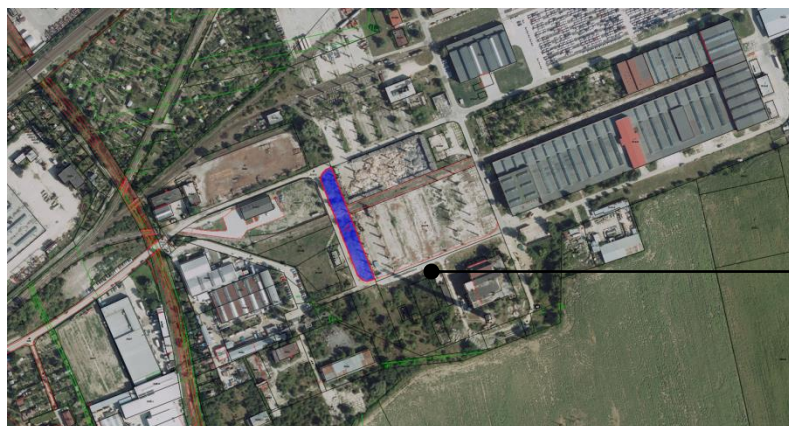
pásмо hygienickej ochrany ČOV

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
	názov	označenie					
07 - 09	územie výrobných-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov	VPA	voľná zástavba solitérov	nová výstavba	15 m	0,40	0,20

ORTOFOTO



parc.
č. 2910/18