

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 22.08.2014

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
a zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Predkladá:
Ing. Pavol Kubečka
člen MsR

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Jana Lacková
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 13.08.2014

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 22.08.2014 podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel **predaj** nehnuteľností v k. ú. Trenčín:

1.

2 – izbový byt č. 19 I. kategórie o celkovej výmere 78,70 m² bez pivnice v bytovom dome súp. číslo 471 na **Ul. Kukučínova 9** v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 79/1061 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch:

- CKN parc. č. 1354/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m²
 - CKN parc. č. 1354/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²
- uvedené na liste vlastníctva č. 6358

pre NICOL ONNE 10, s.r.o., Trenčianske Stankovce za celkovú kúpnu cenu 43.400,-- €

Stanovisko MsR	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet	: príjem
Návrh je v súlade s PHSR	

Odôvodnenie:

V zmysle § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Mesto Trenčín vyhlásilo Verejnú obchodnú súťaž „Predaj voľného bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín“.

V súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov primátor Mesta Trenčín menoval komisiu na prípravu podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín. Na zasadnutí komisie dňa 11.06.2014 boli navrhnuté podmienky verejnej obchodnej súťaže k predaju jednotlivých nehnuteľností.

Uznesením č. 1249 zo dňa 24.06.2014 MsZ v Trenčíne schválilo v súlade s vyššie citovaným zákonom podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľnosti: „Predaj voľného bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín“:

- Mesto Trenčín si vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší, za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh uchádzača, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľností.**
- **Minimálna kúpna cena predstavuje 40.000,-- €.**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške **2 000,-- €.**
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou do 10 dní od zverejnenia uznesenia, ktorým bol majetkový prevod schválený, na webovej stránke Mesta Trenčín.

- Kúpna zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - a) prevod bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne,
 - b) úspešný navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.

Oznam o vyhlásení VOS bol zverejnený v súlade s § 9a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v regionálnej tlači ECHO dňa 17.07.2014, v regionálnej tlači PARDON dňa 18.07.2014, na úradnej tabuli Mesta Trenčín a na internetovej stránke mesta (sekcia Predaj a prenájom majetku) dňa 17.07.2014.

Súťažné podmienky boli zverejnené na webovej stránke Mesta Trenčín (Transparentné mesto - Predaj a prenájom majetku mesta) dňa 17.07.2014.

V zmysle článku III. týchto súťažných podmienok záujemcovia o účasť vo verejnej obchodnej súťaži boli povinní písomne požiadať o podklady (návrh kúpnej zmluvy) do termínu 04.08.2014 do 10,00 hod..

Byty, ktoré boli predmetom predaja bolo možné obhliadnuť a to v dňoch 24.07.2014 a 31.07.2014. Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži bolo zloženie finančnej zábezpeky vo výške 2.000,- € za každý byt, na účet vyhlasovateľa.

Ponuky spolu so všetkými dokladmi (doklad o zložení zábezpeky, návrh kúpnej zmluvy, v prípade právnickej osoby doklad preukazujúci právnu subjektivitu, čestné vyhlásenie) bolo potrebné doručiť na podateľňu MsÚ v Trenčíne do termínu 11.08.2014 do 10,00 hod v zalepenej obálke.

Dňa 11.08.2014 o 14,00 hod. zasadala komisia menovaná primátorom Mesta Trenčín na vyhodnotenie došlých ponúk na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

K predmetnej súťaži došli 2 cenové ponuky a to:

- 1.REOS CONSULT, spol. s r.o., Bratislava, ponúknutá kúpna cena bola vo výške 40.009,-- €
- 2.NICOL ONNE 10, s.r.o., Trenč. Stankovce, ponúknutá kúpna cena bola vo výške 40.050,-- €

Komisia vyhodnotila uchádzača s najvyššou cenovou ponukou a to NICOL ONNE 10, s.r.o., Trenčianske Stankovce ponúknutá kúpna cena vo výške 40.050,-- € bola východiskovou cenou v elektronickej aukcii, ktorá prebiehala dňa 13.08.2014 v čase od 9,30 hod. do 9,50 hod.. Víťazom verejnej obchodnej súťaže po ukončení elektronickej aukcie sa stal NICOL ONNE 10, s.r.o., Trenčianske Stankovce s konečnou ponukou 43.400,-- €.

V zmysle súťažných podmienok bude kúpna zmluva s úspešným uchádzačom uzatvorená za predpokladu schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne. Schválenie prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne je podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy, v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschválí prevod nehnuteľnosti navrhovateľovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, vyhlasovateľ zruší časť tejto verejnej obchodnej súťaže a vráti navrhovateľovi zloženú zábezpeku v plnej výške.

V dome súp. č. 471 na ulici Kukučínova je spolu 20 bytov. Doteraz bolo v tomto dome odpredaných 18 bytov. Po schválení odpredaja vyššie uvedeného bytu zostane v dome súp. č. 471 vo vlastníctve Mesta Trenčín 1 byt, ktorého nájomcom je TnUAD v Trenčíne v zmysle Zmluvy o nájme bytu do 31.12.2014. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečujú Služby pre bývanie, s.r.o., Krátka 2412, Trenčín. Kupujúci po nadobudnutí vlastníctva k bytu je povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť prístupím k Zmluve o výkone správy.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

2.

3 – izbový byt č. 13 I. kategórie o celkovej výmere 124,14 m² s pivnicou v bytovom dome súp. číslo 418 na **Ul. Gen. M. R. Štefánika 74** v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 124/1361 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch:

- CKN parc. č. 1358/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 381 m²
 - CKN parc. č. 1358/70 zastavané plochy a nádvoría o výmere 60 m²
 - CKN parc. č. 1358/71 zastavané plochy a nádvoría o výmere 163 m²
- zapísané na liste vlastníctva č. 6558

pre Ing. Jakuba Sokola, Trenčín za celkovú kúpnu cenu 65.000,-- €

Stanovisko MsR : vyjadří sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet : príjem
Návrh je v súlade s PHSR

Odôvodnenie:

V zmysle § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Mesto Trenčín vyhlásilo Verejnú obchodnú súťaž „Predaj voľného bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín“.

V súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov primátor Mesta Trenčín menoval komisiu na prípravu podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín. Na zasadnutí komisie dňa 11.06.2014 boli navrhnuté podmienky verejnej obchodnej súťaže k predaju jednotlivých nehnuteľností.

Uznesením č. 1249 zo dňa 24.06.2014 MsZ v Trenčíne schválilo v súlade s vyššie citovaným zákonom podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľností: „Predaj voľného bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín“:

- Mesto Trenčín si vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší, za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh uchádzača, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľností**.
- **Minimálna kúpna cena predstavuje 65.000,-- €.**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške **2 000,-- €.**
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou do 10 dní od zverejnenia uznesenia, ktorým bol majetkový prevod schválený, na webovej stránke Mesta Trenčín.
- Kúpna zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - a) prevod bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne,
 - b) úspešný navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.

Oznam o vyhlásení VOS bol zverejnený v súlade s § 9a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v regionálnej tlači ECHO dňa 17.07.2014, v regionálnej tlači PARDON dňa 18.07.2014, na úradnej tabuli Mesta Trenčín a na internetovej stránke mesta (sekcia Predaj a prenájom majetku) dňa 17.07.2014.

Súťažné podmienky boli zverejnené na webovej stránke Mesta Trenčín (Transparentné mesto - Predaj a prenájom majetku mesta) dňa 17.07.2014.

V zmysle článku III. týchto súťažných podmienok záujemcovia o účasť vo verejnej obchodnej súťaži boli povinní písomne požiadať o podklady (návrh kúpnej zmluvy) do termínu 04.08.2014 do 10,00 hod..

Byty, ktoré boli predmetom predaja bolo možné obhliadnuť a to v dňoch 24.07.2014 a 31.07.2014. Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži bolo zloženie finančnej zábezpeky vo výške 2.000,- € za každý byt, na účet vyhlasovateľa.

Ponuky spolu so všetkými dokladmi (doklad o zložení zábezpeky, návrh kúpnej zmluvy, v prípade právnickej osoby doklad preukazujúci právnu subjektivitu, čestné vyhlásenie) bolo potrebné doručiť na podateľňu MsÚ v Trenčíne do termínu 11.08.2014 do 10,00 hod v zalepenej obálke.

Dňa 11.08.2014 o 14,00 hod. zasadala komisia menovaná primátorom Mesta Trenčín na vyhodnotenie došlých ponúk na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

K predmetnej súťaži došla 1 cenová ponuka a to:

1. Ing. Jakub Sokol, Trenčín, ponúknutá kúpna cena bola vo výške 65.000,-- €

Komisia vyhodnotila uchádzača s najvyššou cenovou ponukou a to Ing. Jakuba Sokola, Trenčín, s ponúknutou kúpnu cenou vo výške 65.000,-- €. Vzhľadom k tomu, že bola doručená len jedna cenová ponuka, elektronická aukcia sa neuskutočnila v zmysle čl. II., bodu 2.5. súťažných podmienok.

Víťazom verejnej obchodnej súťaže sa stal Ing. Jakub Sokol, Trenčín, s konečnou ponukou 65.000,-- €.

V zmysle súťažných podmienok bude kúpna zmluva s úspešným uchádzačom uzatvorená za predpokladu schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne. Schválenie prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne je podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy, v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschváli prevod nehnuteľnosti navrhovateľovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, vyhlasovateľ zruší časť tejto verejnej obchodnej súťaže a vráti navrhovateľovi zloženú zábezpeku v plnej výške.

V dome súp. č. 418 na ulici Gen. M. R. Štefánika je spolu 13 bytov a 1 nebytový priestor. Doteraz bolo v tomto dome odpredaných 9 bytov a 1 nebytový priestor. Po schválení odpredaja vyššie uvedeného bytu zostanú v dome súp. č. 418 vo vlastníctve Mesta Trenčín 3 byty, v dvoch bytoch je nájomcom TnUAD v Trenčíne v zmysle Zmluvy o nájme bytu do 31.12.2014 a jeden byt je neoprávnene užívaný. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov. Kupujúci po nadobudnutí vlastníctva k bytu je povinný správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečiť pristúpením k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.