

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 08.11.2017

N á v r h

**na stanovenie podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve
Mesta Trenčín v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov**

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 27.10.2017

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 08.11.2017

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

Predaj súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa na Mierovom námestí (budova bývalého Zlatokovu) pozostávajúci z:

- 1.1 Bytový dom s. č. 32 na ul. Mierové námestie** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc. č. 1244/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m²
- 1.2 Pozemok C-KN parc. č. 1244/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m²
- 1.3 Bytový dom s. č. 7041 na ul. Mierové námestie** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc. č. 1244/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m²
- 1.4 Pozemok C-KN parc. č. 1244/2** zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m²
- 1.5 Pozemok C-KN parc. č. 1244/3** zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m²
- 1.6 Pozemok C-KN parc. č. 1244/4** zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²

v k. ú. Trenčín, zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, cena určená znaleckým posudkom č. 100/2016 vypracovaným znalcom Ing. Jánom Brenišinom predstavuje zaokrúhlene 203.000,00 eur

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

- 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 za predávané nehnuteľnosti predstavuje v zmysle znaleckého posudku 203.000,00 eur**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 5.000,00 eur
- 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

Popis a zhodnotenie technického stavu nehnuteľností:

- V súčasnosti nie sú nehnuteľnosti využívané a nie je k nim uzavretá žiadna nájomná zmluva.
- Bytové domy sú riešené ako dispozičný jednotrakt. Bytový dom so s. č. 32 pozostáva z nebytového priestoru (bývalá predajňa Zlatokovu) a 2 jednoizbových bytov a 1 jednoizbového bytu, nachádzajúcich sa na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Bytový dom so s. č. 7041 je podpivničený a pozostáva z 3 jednoizbových bytov nachádzajúcich sa na 1. a 2. nadzemnom podlaží.
- Bytové domy sa nachádzajú v historickom jadre mesta Trenčín, ktoré bolo v roku 1987 vyhlásené za Mestskú pamiatkovú rezerváciu. Nehnuteľnosti sú vedené ako národná kultúrna pamiatka.

- Bytové domy boli postavené približne v roku 1897 a boli na nich priebežne realizované opravy. Generálna oprava bola realizovaná koncom roku 1967 s rekonštrukciou okien, dverí, podláh, sociálnych zariadení, zariadení predmetov, inštalácií a montážou rozvodu plynu v roku 1968, následne vybudovaním nového systému kúrenia a ohrevu TUV, opráv omietok, strešnej krytiny.
- V súčasnosti sú bytové domy so zanedbanou údržbou a opravami. Poruchou strešnej krytiny a klampiarskych prvkov bolo zatekaním spôsobené zatečenie podbitia na krove, obvodového muriva, stropných konštrukcií, následne vnútorných a vonkajších omietok. Vnútorné vybavenie (kuchynské linky, ohrievače vody, vykurovacie telesá, zariadenie sociálnych zariadení) je čiastočne poškodené.
- Bližšia špecifikácia nehnuteľností je uvedená v Znaleckom posudku č. 100/2016.
- Nehnuteľnosť prešli späť do majetku Mesta Trenčín na základe Rozsudku OS Trenčín sp. zn. 8C/537/2000-492 zo dňa 29.05.2015, potvrdeného Rozsudkom Krajského súdu Trenčín sp. zn. 19Co/762/2015-663 zo dňa 30.06.2016, ktorým bola Kúpna zmluva č. 63/97 zo dňa 18.12.1997 určená za neplatnú.

O d ô v o d n e n i e :

V zmysle § 9 ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky verejnej obchodnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže. V zmysle tohto ustanovenia primátor Mesta Trenčín menoval komisiu na prípravu podmienok pre verejnú obchodnú súťaž na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín. Komisia na svojom zasadnutí konanom dňa 25.10.2017 stanovila podmienky verejnej obchodnej súťaže tak ako sú vyššie uvedené . Po schválení podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať verejná obchodná súťaž v zmysle zákona s tým, že samotný predaj nehnuteľného majetku bude opätovne podliehať schváleniu mestského zastupiteľstva.

Predmetné nehnuteľnosti sú vedené v zozname kultúrnych pamiatok a Ministerstvo kultúry SR má predkupné právo na tieto nehnuteľnosti. Po zistení najvyššej cenovej ponuky, Mesto Trenčín je povinné v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu predmetné nehnuteľnosti ponúknuť na odkúpenie Ministerstvu kultúry SR.

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