

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 24.06.2014

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

**na stanovenie podmienok verejnej obchodnej súťaže na predaj a prenájom 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
a zmenu časti uznesenia MsZ č. 1131 bod 1// zo dňa 24.3.2014**

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Zuzana Pappová
útvár majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 11.06.2014

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 24.06.2014 v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

A) 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:

1/

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:

- C KN parc. č. 1358/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 381 m²
 - C KN parc. č. 1358/70 zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m²
 - C KN parc. č. 1358/71 zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m²
- uvedené na liste vlastníctva č. 6558

Zhodnotenie technického stavu bytu a domu:

- byt I. kategórie s ústredným vykurovaním – v byte je inštalovaný samostatný plynový kotol na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, nachádza sa na 3. poschodí - v podkrovi – v dome nie je výťah
- dom v ktorom sa byt nachádza, v roku 1999 boli v dome realizované strešné vstavy
- vznikli 4 nové podkrovné byty a zároveň bola na dome vymenená strešná krytina a opravená fasáda
- byt bol užívaný pedagogickým pracovníkom TnUAD od roku 2000 do 2013
- správa domu je zabezpečovaná Spoločenstvom vlastníkov bytov

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 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

Stanovisko komisie VOS : odporúča zo dňa 11.06.2014

O d ô v o d n e n i e:

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 TUAD v Trenčíne v zmysle Zmluvy o nájme bytov 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 prístupom k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

2)

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:

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

Zhodnotenie technického stavu bytu a domu:

- byt I. kategórie s ústredným vykurovaním – v byte je inštalovaný samostatný plynový kotol na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, nachádza sa na 3. poschodí - v podkroví – v dome nie je výťah
- dom v ktorom sa byt nachádza bol daný do užívania v roku 1931, nachádza sa v časti priemyselnej zóny (zadná vrátnica Meriny) a v roku 1999 boli v dome realizované strešné vstavy - vznikli 4 nové podkrovné byty a zároveň bola na dome vymenená strešná krytina a opravená fasáda
- byt bol užívaný pedagogickým pracovníkom TnUAD od roku 2000 do 2011
- správu domu na základe Zmluvy o výkone správy zabezpečuje spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o., Krátka 2412, Trenčín

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

Stanovisko komisie VOS : odporúča zo dňa 11.06.2014

Odôvodnenie:

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 TUAD 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 prístupom k Zmluve o výkone správy.

Pozn.: Ide o byty vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré sú právne a fyzicky voľné a ktoré sa nachádzajú v bytových domoch určených na predaj, t.j. v ktorom už byty boli odpredávané a mesto má povinnosť zo zákona prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv na základe rozhodnutia vlastníkov bytov - fyzických osôb a vzhľadom k tomu, že mesto je menšinovým vlastníkom musí sa prispôbiť rozhodnutiam nadpolovičnej väčšiny. Pri prenajímaní uvedeného bytu má mesto povinnosť dodržať platnú legislatívu, t.j. môže byť prenajať vo výške regulovaného nájomného, ktoré nemusí pokrývať výšku povinných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

3/ predaj nehnuteľnosti: „Garáž Ul. Rybárska“ – stavba so súp. č. 3280 nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc.č. 1685/62 zastavaná plocha o výmere 18 m², v k.ú. Trenčín

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) 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 vo výške 8.000,00 €**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 800,00 €
- 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

Pozn.: Ide o garáž nachádzajúcu sa na Ul. Rybárska v Trenčíne. V súčasnosti je nehnuteľnosť voľná.

B) 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 prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

„**Voľná plocha v podchode pre peších Tatrapassage**“ – stena oproti obchodným stánkom o rozmeroch 44 m x 2,70 m, nachádzajúca sa v podchode pre peších Tatrapassage na Ul. Gen. M. R. Štefánika, na pozemkoch C-KN parc.č. 238/21 zastavaná plocha, C-KN parc.č. 1260/3 zastavaná plocha a C-KN parc.č. 3239/1 zastavaná plocha, v k.ú. Trenčín

v súlade s § 9a ods. 9 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 prenájmu nehnuteľností**
- **Minimálna cena nájmu vo výške 2000,- € ročne**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 500,- €
- Nájomná zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za predpokladu schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a s ktorým bude uzavretá zmluva, bude zábezpeka započítaná s alikvótnou časťou nájomného za rok 2014

- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je predloženie grafického návrhu a situovanie reklamných zariadení do rámovej konštrukcie
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom

Pozn.: Ide o stenu podchodu pre peších Tatrapassage na Ul. gen. M.R. Štefánika v Trenčíne – oproti obchodným stánkom.

C/ m e n í

s účinnosťou od 24.06.2014 uznesenie MsZ č.1131 bod 1/ zo dňa 24.3.2014, ktorým MsZ v Trenčíne zmenilo v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľnosti :

„Administratívna budova“ – dom súp.č. 44 s príslušenstvom nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc.č. 1202/1, pozemok C-KN parc.č. 1202/1 zastavaná plocha o výmere 209 m² a pozemok C-KN parc.č. 1202/2 zastavaná plocha o výmere 32 m², v k.ú. Trenčín

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) 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 nehnuteľnosti**
- **Minimálna kúpna cena vo výške 295.000,- €**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 29.500,- €
- 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

Pozn.: Ide o administratívnu budovu s vnútorným dvorom nachádzajúcu sa na Farskej ulici v Trenčíne. V súčasnosti je nehnuteľnosť prázdna a doteraz bola využívaná Mestským úradom na činnosti spojené s jeho prevádzkou a s výkonom miestnej samosprávy.

Podľa Odborného stanoviska č. 1/06/2013 „Vertifikácia platnosti záverov odborného posudku č. 3/09/2009 vypracovaného spoločnosťou TREFA spol. s r.o. výsledná všeobecná hodnota majetku predstavuje min. 295.000,- €

Zmena sa týkala :

- stanovenia minimálnej kúpnej ceny, ktorá sa mení z 295.000,- € na 250.000,- €
- stanovenia výšky zábezpeky, ktorá sa mení z 29.500,- € na 25.000,- €

Zmena sa týka :

- stanovenia minimálnej kúpnej ceny, ktorá sa mení z 250.000,- € na 200.000,- €
- stanovenia výšky zábezpeky, ktorá sa mení z 25.000,- € na 20.000,- €

Stanovisko komisie VOS : odporúča minimálnu kúpnu cenu 200.000,- € a zábezpeku vo výške 20.000,- €

Terajšia zmena sa týka :

- **stanovenia minimálnej kúpnej ceny, ktorá sa mení z 200.000,- € na 175.000,- €**
- **stanovenia výšky zábezpeky, ktorá sa mení z 20.000,- € na 17.500,- €**

Stanovisko komisie VOS : **odporúča minimálnu kúpnu cenu 175.000,- € a zábezpeku vo výške 17.500,- €**

O d ô v o d n e n i e

Na predaj predmetnej nehnuteľnosti bola dňa 4.4.2014 vyhlásená verejná obchodná súťaž, pričom vyhlasovateľ požadoval minimálnu kúpnu cenu vo výške 200.000,- €. Podľa súťažných podmienok mohli záujemcovia zasielať svoje cenové ponuky do 17.04.2014 do 10,00 hod. Na vyššie uvedenú nehnuteľnosť nebola doručená žiadna cenová ponuka.

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. Komisia na svojom zasadnutí dňa 11.06.2014 navrhla zmeniť súťažné podmienky tak, ako sú navrhnuté v uznesení.