

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.08.2015

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 na zmenu časti uznesenia MsZ č. 1249 bod 3/ zo dňa 24.06.2014

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Mgr. Daniela Beniačová
útvár majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 24.07.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 10.08.2015 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/

2 – izbový byt č. 12 I. kategórie o celkovej výmere 54,95 m² s pivnicou v bytovom dome súp. číslo 418 na **Ul. gen. M. R. Štefánika** 74 v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 55/1361 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch:

- C KN parc. č. 1358/3 zastavané plochy a nádvorí o výmere 381 m²
 - C KN parc. č. 1358/70 zastavané plochy a nádvorí o výmere 60 m²
 - C KN parc. č. 1358/71 zastavané plochy a nádvorí o výmere 163 m²
- uvedené na liste vlastníctva č. 6558 pre 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 predstavuje 32.000,-€ (582,35 €/m²)**
- 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

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, v roku 1999 boli v dome realizované strešné vstavby - vznikli 4 nové podkrovné byty a zároveň bola na dome vymenená strešná krytina a opravená fasáda
- byt bol užívaný pedagogickým pracovníkom TnUAD od roku 2001 do 2014
- správa domu je zabezpečovaná Spoločenstvom vlastníkov bytov

Pozn.: 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 10 bytov a 1 nebytový priestor. Po schválení odpredaja vyššie uvedeného bytu zostanú v dome súp. č. 418 vo vlastníctve Mesta Trenčín 2 byty. 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/ predaj nehnuteľností – „**Pozemkov na Ul. Tichá, v k.ú. Kubrá**“ a to :

2.1. pozemok C-KN parc.č. 310/1 záhrada o výmere 213 m²

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 za predávanú nehnuteľnosť predstavuje zaokrúhlene 3310,- €**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 10% z navrhovanej celkovej minimálnej kúpnej ceny
- 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

2.2. pozemok C-KN parc.č. 309/1 záhrada o výmere 194 m2

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 za predávanú nehnuteľnosť predstavuje 3015,- €**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 10% z navrhovanej celkovej minimálnej kúpnej ceny
- 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 pozemky nachádzajúce sa na Ul. Tichej v Trenčíne, v súčasnosti sú pozemky využívané nájomcami na základe platných nájomných zmlúv, a to na záhradkárске účely. Výška nájomného za pozemky bola určená v súlade s článkom 8 ods. 4 VZN č.12/2011 o určovaní cien za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín, t.j. vo výške 0,20 €/m2 ročne. V prípade schválenia súťažných podmienok mestským zastupiteľstvom, bude v mesiaci september 2015 zaslaná nájomcom výpoveď nájomnej zmluvy s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Podľa platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12.12.2012, sú predmetné pozemky definované regulatívom UB 01 – Obytné územie – rodinné domy s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S. Maximálna zastavanosť pri tomto regulatívne je určená na 40%, minimálny podiel zelene je stanovený na 50%. Dané územie je taktiež špecifikované aj účelovým regulatívom U 11, ktorý stanovuje povinnosť rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate a podmienok územne príslušného orgánu ŽSR. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v tomto území je tak nutné stanovisko príslušného orgánu ŽSR vo väzbe na ďalšie kroky s tým súvisiace v územnom či stavebnom konaní.

Podľa vyjadrenia TVS, a.s., v predmetnej lokalite nie sú na uvedených pozemkoch trasované inžinierske siete v správe TVS, ale územie je súčasťou ochranného pásma VZ – Sihoť v prevádzke TVS, a.s..

Podľa vyjadrenia SPP Distribúcia, a.s. v blízkosti záujmového územia sa nachádzajú VTL, STL plynárenské siete, uvedené parcely sa nachádzajú v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu DN 100 PN 25.

Všeobecná hodnota vyššie uvedených pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 4/2015 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Kačenkom, vo výške 15,54 €/m2.

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:

„**Obchodné stánky v podchode pre peších Tatrapassage**“ o celkovej výmere 76,80 m², nachádzajúce sa v podchode pre peších Tatrapassage na Ul. Gen. M. R. Štefánika, postavenom 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 za m²**
- **Minimálna cena nájmu je vo výške 5,00 €/m² ročne**
- Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 100,- €
- Doplatenie rozdielu medzi výškou nájomného za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2015, ktorú úspešný navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou, do 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej na predmet nájmu, a to na základe písomnej výzvy zaslanej prenajímateľom
- Nájomca je povinný požiadať vopred prenajímateľa o udelenie súhlasu s konkrétnou prevádzkou alebo činnosťou, ktorú chce umiestniť alebo vykonávať v predmete nájmu (vylúčiť herne, sex shopy)
- Nájomca je povinný na svoje náklady v celom podchode pre peších zabezpečovať operatívne podľa potreby okamžité odstránenie prípadného znečistenia (s výnimkou grafity nástrekov), najmä vyliate tekutiny, odhodený odpad a pod.
- Nájomca si bude hradieť náklady na elektrickú energiu spotrebovanú v predmete nájmu
- Nájomná zmluva bude s úspešným navrhovateľom podpísaná za podmienky schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom

Pozn.: Ide o časť podchodu pre peších Tatrapassage vedľa hotela Elizabeth v Trenčíne, ktorá je tvorená stavebnými úpravami – obchodnými stánkami o celkovej výmere 76,80 m².

V minulosti bola na predmetnú časť uzatvorená Zmluva o nájme a zmluva o prevádzkovaní podchodu pre peších č. 74/2012 zo dňa 01.10.2012, za účelom riadneho prevádzkovania obchodných stánkov, za cenu nájmu 45,58 €/m² ročne, čo predstavovalo 3.500,00 € ročne. Nájomca z dôvodu nerentabilnosti obchodných stánkov požiadal o ukončenie predmetnej zmluvy dohodou k 30.09.2014. V súčasnosti sú obchodné stánky nevyužívané.

C) m e n í

s účinnosťou od 10.08.2015 uznesenie MsZ č.1249 bod 3/ zo dňa 24.06.2014, ktorým MsZ v Trenčíne schválilo v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podmienky verejnej obchodnej súťaže na 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

Zmena sa týka :

- **stanovenia minimálnej kúpnej ceny, ktorá sa mení z 8.000,00 € na 6.500,00 €**

Pozn.: Ide o garáž nachádzajúcu sa na Ul. Rybárska v Trenčíne. V súčasnosti je nehnuteľnosť voľná. Na predaj predmetnej nehnuteľnosti bola dňa 27.08.2014 vyhlásená verejná obchodná súťaž, pričom vyhlasovateľ požadoval minimálnu kúpnu cenu vo výške 8.000,00 €. Podľa súťažných podmienok mohli záujemcovia zasielať svoje cenové ponuky do 17.09.2014 do 10,00 hod. Na vyššie uvedenú nehnuteľnosť nebola doručená žiadna cenová ponuka.

O d ô v o d n e n i e :

V súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 a prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín. Komisia na svojom zasadnutí dňa 26.06.2015 stanovila podmienky verejných obchodných súťaží, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie. Po schválení podmienok verejných obchodných súťaží na predaj a prenájom nehnuteľného majetku budú prebiehať verejné obchodné súťaže v zmysle zákona s tým, že samotný predaj a prenájom nehnuteľného majetku bude opätovne podliehať schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne.

Dopad na rozpočet : budúci príjem
Návrh je v súlade s PHSR

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