

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 25.04.2018

N á v r h
na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a v súlade s VZN č. 14/2008

Predkladá:
Peter Hošťák PhD, MBA
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 28.03.2018

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 25.04.2018 podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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:

- a/ **Bytový dom súp. č. 32** na ul. Mierové nám. v Trenčíne nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc. č. 1244/1,
- b/ **Pozemok C-KN parc. č. 1244/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 237m²,
- c/ **Bytový dom súp. č. 7041** na ul. Mierové nám. v Trenčíne nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc. č. 1244/2,
- d/ **Pozemok C-KN parc. č. 1244/2** zastavané plochy a nádvoria o výmere 122m²,
- e/ **Pozemok C-KN parc. č. 1244/3** zastavané plochy a nádvoria o výmere 26m² a
- f/ **Pozemok C-KN parc. č. 1244/4** zastavané plochy a nádvoria o výmere 33m² zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Trenčín.

pre Ing. Róbert Lifka, za celkovú kúpnu cenu

..... **204.500,00 €**

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. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Mesto Trenčín vyhlásilo Verejnú obchodnú súťaž na predaj „Súbor nehnuteľností na ulici Mierové nám.: Bytový dom s. č. 32 a Bytový dom s. č. 7041 s príslušenstvom“.

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 25.10.2017 boli navrhnuté podmienky verejnej obchodnej súťaže k predaju nehnuteľností.

MsZ v Trenčíne Uznesením č. 1161 zo dňa 24.11.2017 schválilo v súlade s vyššie citovaným zákonom podmienky verejnej obchodnej súťaže na predaj: „Súbor nehnuteľností na ulici Mierové nám.: Bytový dom s. č. 32 a Bytový dom s. č. 7041 s príslušenstvom“:

- 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 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 a
- 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 09.02.2018, na úradnej tabuli Mesta Trenčín a na internetovej stránke mesta (sekcia Transparentné mesto/Predaj a prenájom majetku) dňa 09.02.2018.

Súťažné podmienky boli zverejnené na webovej stránke Mesta Trenčín (Transparentné mesto - Predaj a prenájom majetku mesta) dňa 09.02.2018.

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 01.03.2018 do 10,00 hod.

Súbor nehnuteľností, ktoré boli predmetom predaja bolo možné obhliadnuť a to v dňoch 13.02.2018 od 08,30 hod. do 09,30 hod. a 15.02.2018 od 08,30 hod. do 09,30 hod. Podmienkou účasti vo verejnej obchodnej súťaži bolo zloženie finančnej zábezpeky vo výške 5.000,00 € na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.

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 07.03.2018 do 10,00 hod. v zalepenej obálke.

Dňa 08.03.2018 o 13,00 hod. zasadala komisia menovaná primátorom Mesta Trenčín na vyhodnotenie došlých ponúk, na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

K predmetnej súťaži boli doručené 3 cenové ponuky:

1. Ján Záhora, Horná Streda
ponúknutá kúpna cena bola vo výške 203.500,00 €,
2. Ing. Róbert Lifka, Trenčín
ponúknutá kúpna cena bola vo výške 203.100,00 € a
3. Ing. Stanislav Raninec, Trenčianska Turná
ponúknutá kúpna cena bola vo výške 204.900,00 €,
avšak tento návrh bol vylúčený z dôvodu, že finančná zábezpeka bola pripísaná na účet vyhlasovateľa dňa 08.03.2018, t. j. až nasledujúci deň po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.

Komisia vyhodnotila najvyššiu cenovú ponuku po vylúčení návrhu Ing. Stanislava Raninca, a najvyššia ponúknutá kúpna cena vo výške 203.500,00 eur bola východiskovou cenou v elektronickej aukcii, ktorá prebiehala dňa 13.03.2018 v čase od 09,00 hod. do 09,20 hod.

Víťazom verejnej obchodnej súťaže po ukončení elektronickej aukcie sa stal Ing. Róbert Lifka, Trenčín s konečnou ponukou 204.500,00 eur.

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 nehnuteľností navrhovateľovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, vyhlasovateľ zruší časť tejto verejnej obchodnej súťaže a vráti navrhovateľovi zloženú zábezpeku v plnej výške.

V zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu malo Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky predkupné právo na odkúpenie predmetných nehnuteľností, nakoľko tieto

sú národnou kultúrnou pamiatkou. Ministerstvo kultúry SR si neuplatnilo predkupné právo na odkúpenie predmetných nehnuteľností za najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu 204.500,00 eur.

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016 – 2022 s výhľadom do roku 2040

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