

Zápis

zo zasadnutia komisie na posudzovanie súťažných návrhov v rámci obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku zo dňa 12.8.2021

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Dňa 24.6.2021 schválilo Mestské zastupiteľstvo Stará Turá podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Stará Turá, a to pozemku parc. č. 35/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m² a budovy súp. č. 81, postavenej na pozemku parc. č. 35/1.

Dňa 28.6.2021 boli zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, v mestskom rozhlase, v týždenníku MY Trenčianske noviny a Kopaničiari expres.

V zmysle § 17 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá bola na posúdenie predložených súťažných návrhov uznesením č. 17-XXIII/2021 zo dňa 24.6.2021 schválená komisia v zložení 3 poslancov a dňa 3.8.2021 primátor mesta menoval 2 členov komisie.

Komisia teda pracovala v zložení:

1. Ing. Anna Halinárová, poslanec MsZ
2. Ing. Richard Bunčiak, poslanec MsZ
3. Nora Pániková, poslanec MsZ
4. Ing. Miroslav Nerád
5. Lenka Galbavá

Komisia zasadala dňa 12. 8. 2021 o 8.00 hod. a v zmysle § 17 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta zvolila zo svojich radov predsedu – Ing. Miroslava Neráda a zapisovateľa – Lenku Galbavú. Oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

Po otvorení obálok komisia konštatovala, že v stanovenej lehote na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. dňa 30.7.2021 o 8.20 hod. č. j. 14217/2021 – Ing. Rudolf Sabo, Sadová 3018/10, Stará Turá – kúpna cena za celý predmet OVS 27 800,- €,
2. dňa 30.7.2021 o 10.30 hod. č. j. 14236/2021 – Mário Kučera, Javorová 2877/5, Piešťany – kúpna cena za celý predmet OVS 45 000,- €.

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov dňa 12.8.2021 o 8.00 hod.. Po otvorení obálok komisia posúdila predložené súťažné návrhy a konštatovala, že navrhované zámery budúceho využitia sú akceptovateľné (obchod, služby, vzdelávanie), žiadny zo záujemcov neuviedol podrobnejšie zámer na rekonštrukciu objektu (náčrt alebo štúdiu) ani termíny rekonštrukcie, popisy boli len všeobecné. Ani jeden záujemca nedoložil registráciu partnera verejného sektora.

Ing. Rudolf Sabo nepotvrdil termín rekonštrukcie – 31.12.2024 a preto sa komisia dohodla, že bude vyzvaný na potvrdenie uvedeného termínu Dňa 16.08.2021 bol Ing. Rudolf Sabo e-mailom vyzvaný na potvrdenie termínu ukončenia rekonštrukcie 31.12.2024.

Obidvaja záujemcovia (Ing. Sabo iba po doplnení termínu) postúpili do 2 kola – elektronickej aukcie. Na základe uvedeného bude uchádzačom zaslané oznámenie o konaní aukcie a návrh kúpnej zmluvy, ktorú mesto podpíše s víťazom za cenu stanovenú aukciou.

Komisia stanovila východiskovú cenu v aukcii - 45 000,- € a minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke - 1 000,- €.

Z dôvodu, že žiadny zo záujemcov nedoložil registráciu partnera verejného sektora, budú záujemcovia vyzvaní, aby víťaz aukcie doložil pri podpise kúpnej zmluvy potvrdenie o zápise do registra partnerov verejného sektora pokiaľ cena v aukcii presiahne 100 tis. EUR.

Elektronická aukcia prebehne do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek na predloženie súťažných návrhov.

Komisia ďalej navrhla do kúpnej zmluvy zapracovať ustanovenia o zmluvných pokutách v prípade nesplnenia záväzkov kupujúceho nasledovne :

- ak kupujúci poruší svoje záväzky týkajúce sa spôsobu využitia predmetného súboru nehnuteľností, vyplývajúce zo zmluvy (konkrétne podľa podmienok VOS) a spôsob využitia zmení bez súhlasu mesta, vznikne predávajúcemu nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 50 % z kúpnej ceny súboru nehnuteľností,
- ak kupujúci poruší iné svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy a ani na po výzve predávajúceho toto porušenie v stanovenom čase neodstráni, vznikne predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000 EUR, a to aj opakovane až do odstránenia porušenia.

Návrh kúpnych zmlúv bude obsahovať ustanovenie o zriadení predkupného práva v prospech mesta (vrátane jeho zápisu do LV) po dobu 10 rokov, pokiaľ by kupujúci predmet kúpnej zmluvy chcel odpredať alebo iným spôsobom previesť na inú osobu bez súhlasu mesta. Cena bude stanovená znaleckým posudkom, nesmie však presiahnuť pôvodnú kúpnu cenu.

Návrh kúpnej zmluvy pripraví Mgr. Iveta Gavačová.

V Starej Turej, dňa 16.8.2021

Zapísala: Galbavá