

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2014

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU PREDAJA NEBYTOVÉHO
PRIESTORU Č. 12 - V BYTOVOM DOME SÚP. Č. 2137 ZAPÍSANÉHO NA
LV Č. 5111, KAT. ÚZ. ŽILINA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Mapový podklad
4. Fotodokumentácia

Materiál prerokovaný:

Mestská rada, komisia finančná,
komisia ÚP

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, marec 2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2014

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. zámer predaja nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Žiline, k. ú. Žilina, a to nebytový priestor č. 12 zapísaný na LV č. 5111 vo vchode č. 1 na prízemí bytového domu súp. č. 2137, postavený na parc. č. KN-C 6644 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1316 m² na ul. Antona Bernoláka, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku – parc. č. KN-C 6644 vo výške 1740/50891, formou obchodnej verejnej súťaže s nasledovnými podmienkami:
 - a) účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú výšku ceny nehnuteľnosti, pričom minimálna výška ceny akceptovanej zo strany Mesta Žilina je stanovená podľa ceny určenej znaleckým posudkom
 - b) Mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - c) návrhy budú podávané osobne alebo do podateľne MsÚ,
 - d) lehota na podávanie návrhov minimálne do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, v tlači a na internetovej stránke mesta,
 - e) do 10 dní od uplynutia lehoty na doručenie ponúk sa uskutoční výber víťaznej ponuky elektronickou aukciou,
 - f) lehota na oznámenie vybraného návrhu do 14 dní od konania najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva po vyhodnotení návrhov
 - g) pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nehnuteľnosti

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako aj článku 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru predaja nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Žiline, k. ú. Žilina, a to nebytový priestor č. 12 zapísaný na LV č. 5111 vo vchode č. 1 na prízemí bytového domu súp. č. 2137, postavený na parc. č. KN-C 6644 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1316 m² na ul. Antona Bernoláka, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku – parc. č. KN-C 6644 vo výške 1740/50891 formou obchodnej verejnej súťaže.

V zmysle článku 8 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina návrh na predaj majetku mesta v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má predať.

V súlade s článkom 9 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Predmetná nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 12, sa nachádza v bytovom dome súp. č. 2137, postavený na parc. č. KN-C 6644 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1316 m² na ul. Antona Bernoláka. Nebytový priestor je v LV č. 5111, k. ú. Žilina zapísaný v podobe zostatkového podielu podlahovej plochy v dome súp. č. 2137, ktorá je vo vlastníctve Mesta Žilina ako priestor č. 12 (iný nebytový priestor) vo vchode č. 1 na prízemí, čo nie je v súlade so skutkovým stavom. Pri obhliadke bolo zistené, že nebytový priestor je situovaný na 5. poschodí (najvyššom 6 nadzemnom podlaží) uvedeného bytového domu, ktorý bol pôvodne projekčne pripravený a tiež pôvodne vybudovaný ako priestor ateliéru. V minulosti bol priestor čiastočne stavebne upravený vybudovaním murovaných a drevených priečok a neoficiálne využívaný na bývanie ako dve 2-oj izbové bytové jednotky o výmere podlahovej plochy: 53,56 m² a 67,17 m².

Priestor bol dlhodobo neobývaný, je v zlom technickom stave a náklady na rekonštrukciu by boli pre mesto finančne náročné. Taktiež sa jedná o atypickú bytovú jednotku svojim usporiadaním aj polohou, z uvedeného dôvodu je odpredaj priestoru najvyhovujúcejšie riešenie.

Hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 8/2014 vypracovaným Ing. Pavlom Raškom dňa 23.01.2014 na sumu 41.400,-€.

Vzhľadom na uvedené sa najvhodnejším prostriedkom javí obchodná verejná súťaž v zmysle ustanovenia §281 Obchodného zákonníka formou elektronickej aukcie. Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí a po jej vyhodnotení bude výsledok predložený a odporučený mestskému zastupiteľstvu, ktoré rozhodne, ktorý návrh bude prijatý a realizovaný.

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže budú konkrétne návrhy jednotlivých záujemcov, z ktorých následne mestské zastupiteľstvo vyberie po odporučení výberovej komisie najvhodnejšie riešenie. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijat' žiaden návrh, t.j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať. Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnotení predložených návrhov bude navrhovaná výška ceny nehnuteľnosti.

Dopad navrhovaného je z pohľadu rozpočtu Mesta Žilina kladný.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál bol prerokovaný v Mestskej rade, komisii finančnej a komisii ÚP s odporučením schváliť ho.

Všeobecný mapový podklad s vyznačením polohovania obytného domu č. s. 2137 na parc. č. KN 6644, vo vzťahu k zastavanému územiu mesta Žilina,



FOTODOKUMENTÁCIA



Dom súp. č. 2137 - pohľad JZ na koncovú päťposchodovú časť



Dom súp. č. 2137 - pohľad JZZ na koncovú päťposchodovú časť



Dom súp. č. 2137 - pohľad SZ na koncovú päťposchodovú časť



Detail vchodu č. 20 do bytového domu č. s.,2137



Spoločné priestory domu - schodište vchodu č. 20



Spoločné priestory domu - ukončenie schodišťa vchodu č. 20 na 6.NP so vstupmi do nebytového priestoru



Nebytový priestor - kuchynka v pravej časti - miestnosť č. 10



Nebytový priestor - kúpeľňa s WC v pravej časti - miestnosť č. 9



Nebytový priestor - kúpeľňa s WC v pravej časti - miestnosť č. 9



Nebytový priestor - izba v pravej časti - miestnosť č. 1



Nebytový priestor - izba v pravej časti - miestnosť č. 2



Nebytový priestor - chodba v pravej časti - miestnosť č. 5



Nebytový priestor - vstupná chodba v ľavej časti - miestnosť č. 7



Nebytový priestor - kúpeľňa s WC v ľavej časti - miestnosť č. 12



Nebytový priestor - izba v ľavej časti - miestnosť č. 4



Nebytový priestor - izba v ľavej časti - miestnosť č. 3



Spoločné priestory domu - chodba a schodište do suterénu vchodu č. 20



Zadný vstup do vchodu č. 20 v podbránní domu