

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici

Predkladá: JUDr. Michal Hamar, vedúci odboru kancelárie primátora

K bodu: **Návrh na predaj nehnuteľného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže a návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže OVS-1/2013 „Obchodné centrum Manín“**

Materiál obsahuje:

- návrh na uznesenie
- dôvodovú správu
- návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže
- návrh minimálnych zmluvných podmienok

V Považskej Bystrici 28. 2. 2013

Dôvodová správa

Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä § 9 a § 9a tohto zákona, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica v platnom znení.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento zákon neustanovuje inak, sa prevody majetku musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom. Priamy predaj nemožno uplatniť v prípade, ak ide o majetok v hodnote nad 40 000 €. V zmysle § 9 ods. 2 spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku a podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Predmetom predkladaného návrhu sú pozemky KN C parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 8 782 m² a KN C parc. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Považská Bystrica zapísané na LV č. 4376 vedenom Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Považská Bystrica, a stavba parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku KN C parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva. Minimálna cena všetkých nehnuteľností spolu je stanovená na základe znaleckých posudkov č. 1/2013 a 2/2013 vypracovaných znalkyňou Ing. Jarmilou Baliakovou v hodnote 1 718 000,- EUR. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne medzi budovou Slovenskej pošty a bývalým hotelom Manín, v súčasnosti sú využívané ako verejné parkovisko a zeleň. Parkovisko je t. č. v prenájme spoločnosti Mestské športové kluby Považská Bystrica, s.r.o., preto v prípade schválenia prevodu bude potrebné uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve.

V súlade s Územným plánom mesta je na dotknutých plochách možná výstavba polyfunkčnej budovy maximálne so 4-mi nadzemnými podlažiami s príslušnou vybavenosťou a verejnou zeleňou. Súčasťou funkčného využitia územia musí byť minimálne 200 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá.

Zámer smerujúci k súťaži na výber investora pre dostavbu centrálnej mestskej zóny vo vymedzenom priestore bol schválený mestským zastupiteľstvom 24. 1. 2008.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli vypracované dočasnou komisiou zriadenou primátorom mesta Považská Bystrica zo zamestnancov mesta a poslancov mestského zastupiteľstva na tento účel. Hodnotiacimi kritériami vo verejnej obchodnej súťaži bude predovšetkým navrhovaná cena, urbanisticko-architektonické riešenie a funkčné využitie územia, vyvolané investície a dopravná infraštruktúra. Bližšie podmienky odpredaja predmetných nehnuteľností a stavby parkoviska sú uvedené v Podmienkach obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena a v návrhu minimálnych zmluvných podmienok.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici na svojom zasadnutí konanom dňa 28. februára 2013 prerokovalo predložený Návrh na predaj nehnuteľného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže a návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže OVS-1/2013 „Obchodné centrum Manín“.

Mestské zastupiteľstvo

a) schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica – pozemkov KN C parc. č. 772/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 782 m² a KN C parc. č. 861/3 ostatné plochy o výmere 4 903 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica zapísaných na LV č. 4376 vedenom Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Považská Bystrica, a stavby parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku KN C parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva, na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) berie na vedomie

že predložený návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže „Obchodné centrum Manín“ bol zostavený dočasnou komisiou zriadenou za účelom prípravy návrhu podmienok obchodnej verejnej súťaže z odborných zamestnancov mesta a poslancov mestského zastupiteľstva, a bol prerokovaný príslušnými stálymi komisiami mestského zastupiteľstva a mestskou radou,

c) schvaľuje

návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena spolu s návrhom minimálnych zmluvných podmienok podľa predloženého návrhu,

d) zriaďuje

dočasnú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži „Obchodné centrum Manín“ v nasledovnom zložení:

Ing. Juraj Pekár, predseda komisie

Ing. Ľubomír Kubovič

Ing. Katarína Drevenáková

Mgr. Marcel Péli

Mgr. Tibor Macháč

Ing. Tatiana Kozárová

Ing. arch. Daniela Šešová

Ing. Anton Martaus

JUDr. Michal Hamar