

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 14. decembra 2017

K bodu č. 14: Návrh na prevod vlastníctva bytu na základe obchodnej verejnej súťaže

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Návrh podmienok súťaže
C/ Stanovisko komisie FaSM

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota v.r.
prednosta

V Galante 05. 12. 2017

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

1. Prevod vlastníctva bytu č. 8, vchod č. 4 na 11. poschodí bytového domu Revolučná štvrť s.č. 957 v Galante na pozemku parcela registra C KN číslo 1671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m², LV č. 3947, katastrálne územie Galanta a na pozemku parcela registra C KN č. 1671/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m², katastrálne územie Galanta, (v registri E KN vedený ako parcela 127/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m², LV č. 885, katastrálne územie Galanta) a podielu 64/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 64/10000 na pozemku parcela registra C KN číslo 1671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m², zapísaných na LV č. 3947, katastrálne územie Galanta, vo výlučnom vlastníctve mesta Galanta na základe obchodnej verejnej súťaže.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva jednoizbového bytu číslo č. 8, vchod č. 4 na 11. poschodí bytového domu Revolučná štvrť s.č. 957 v Galante, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku označených v bode 1 tohto návrhu, takto:

Minimálna kúpna cena:	25 000,00 €
Požadovaná zábezpeka:	1 000 €
Viazanosť navrhovateľa súťažným návrhom:	do 28.02.2018
Lehota podávania návrhov:	do 24.01.2018 do 14:00 hodiny
Otváranie súťažných návrhov:	24.01.2018 o 14:00 hodine
Oznámenie výsledkov súťaže:	do 31.01.2018
Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu:	vítazom súťaže sa stane navrhovateľ s návrhom najvyššej ceny.

3. Odvod kúpnej ceny bytu na účet mestského fondu rozvoja bývania po úhrade nákladov spoločnosti BYSPRAV spol. s r.o, na vypratanie bytu vo výške 309,91 €.

4. Komisiu na vyhodnotenie súťaže v zložení:

Odporúča

Primátorovi mesta Galanta

Vyhlasiť obchodnú verejnú súťaž na predaj bytu č. 8, vchod č. 4 na 11. poschodí bytového domu Revolučná štvrť s.č. 957 v Galante, vrátane podielu 64/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

T: december 2017

N á v r h

na prevod vlastníctva bytu číslo 8, vchod č. 4 na 11. poschodí bytového domu Revolučná štvrť s.č. 957 v Galante vrátane podielu 64/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku

V bytovom dome na Revolučnej štvrti s.č. 957 v Galante sa po úmrtí nájomcu uvoľnil nájomný byt. Ide o posledný nájomný byt v tomto bytovom dome.

Prevod vlastníctva voľného nájomného bytu vo vlastníctve mesta sa uskutočňuje podľa zásad schválených mestským zastupiteľstvom. Všeobecná hodnota bytu bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 88/2017 z 24. 11. 2017, znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou. Kúpna cena bytu vrátane podielu 64/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku bola stanovená na 25.000,00 eur. Navrhujeme, aby sa prevod vlastníctva bytu uskutočnil na základe obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Minimálnou cenou v obchodnej verejnej súťaži na prevod vlastníctva bytu bude všeobecná hodnota bytu podľa znaleckého posudku. Príjem z predaja bytu sa odvedie do mestského fondu rozvoja bývania po odpočítaní nákladov spoločnosti Bysprav spol. s r.o. na vypratanie bytu, ktoré boli vyčíslené na 309,91 € vrátane DPH.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obecne zastupiteľstvo **schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce a podľa písm. b) § 9 ods. 2 zákona **schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže**, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Podmienky Obchodnej verejnej súťaže podľa zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a Pravidiel obchodných verejných súťaží mesta Galanta:

Súťaží sa o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je jednoizbový byt číslo č. 8, vchod č. 4 na 11. poschodí bytového domu Revolučná štvrť s.č. 957 v Galante na pozemku parcela registra C KN číslo 1671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 379 m², LV č. 3947, katastrálne územie Galanta a na pozemku parcela registra C KN č. 1671/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 30 m², katastrálne územie Galanta, (v registri E KN vedený ako parcela 127/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 90 m², LV č. 885, katastrálne územie Galanta) a podielu 64/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 64/10000 na pozemku parcela registra C KN číslo 1671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 379 m², zapísaných na LV č. 3947, katastrálne územie Galanta, vo výlučnom vlastníctve mesta Galanta. Byt je I. kategórie o podlahovej ploche 23,43 m² a pivnica 1,21 m².

Podmienky v účasti v súťaži: Predloženie návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške 25.000,00 eur . Zloženie zábezpeky vo výške 1 000,00 eur na účet vyhlasovateľa vo VÚB a.s., číslo účtu: IBAN: SK150200 0000 0000 18722132, BIC : SUBASKBX, variabilný symbol: alebo v pokladnici vyhlasovateľa a to najneskôr do lehoty podávania súťažného návrhu. Navrhovateľ obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba predloží doklad o právnej subjektivite. Navrhovateľ fyzická osoba doloží svoje osobné údaje v tvare: meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu. Súčasťou návrhu musí byť

doklad preukazujúci zloženie požadovanej zábezpeky. Nesplnenie podmienok účasti vylučuje navrhovateľa zo súťaže.

Ďalšie podmienky navrhovateľa: Lehota viazanosti navrhovateľa súťažným návrhom je do 28.02.2018. Ak víťaz súťaže odmietne uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote viazanosti súťažným návrhom, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. Víťazovi súťaže sa zložená zábezpeka započíta na kúpnu cenu. Neúspešným a vylúčeným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená do 7 dní odo dňa oznámenia výsledku súťaže. Navrhovateľ, ktorý je v omeškaní s platením záväzkov voči vyhlasovateľovi a organizáciám ním zriadených a tieto neuhradí do lehoty podávania súťažného návrhu bude zo súťaže vylúčený. Vyhlasovateľ požaduje zaplatenie navrhovanej kúpnej ceny najneskôr do 28.02.2018.

Prehliadka predmetu súťaže: bude umožnená dňa 2018 od 10:00 hod. do 10:30 hod. alebo po dohode so správcom bytového domu.

Spôsob podávania návrhov: Navrhovateľ predkladá návrh kúpnej ceny spolu s požadovanými dokladmi a údajmi v uzatvorenej obálke v podateľni Mestského úradu v Galante, Mierové nám. č. 940/1, 924 01 Galanta, 2. poschodie č.dv. 51. Obálky musia byť zreteľne označené nápisom: „SÚŤAŽ-NEOTVÁRAŤ“ a heslom súťaže „Kúpa bytu“.

Lehota podávania návrhov: do 24. 01. 2018 do 14:00 hodiny.

Otváranie súťažných návrhov: Súťažné návrhy sa otvárajú 24.01.2018 o 14:00 hodine v zasadacej miestnosti č.dv. 49 na 2. poschodí Mestského úradu v Galante. Navrhovateľ má právo zúčastniť sa na otváraní súťažných návrhov.

Spôsob a lehota na oznámenie výsledkov súťaže: Výsledky súťaže sa všetkým navrhovateľom oznámia písomne do 31.01.2018.

Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu: Víťazom súťaže sa stane navrhovateľ s návrhom najvyššej ceny. V prípade rovnosti najvyšších cien navrhovateľov si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľov na doplnenie svojich návrhov do 5 dní odo dňa otvárania súťažných návrhov.

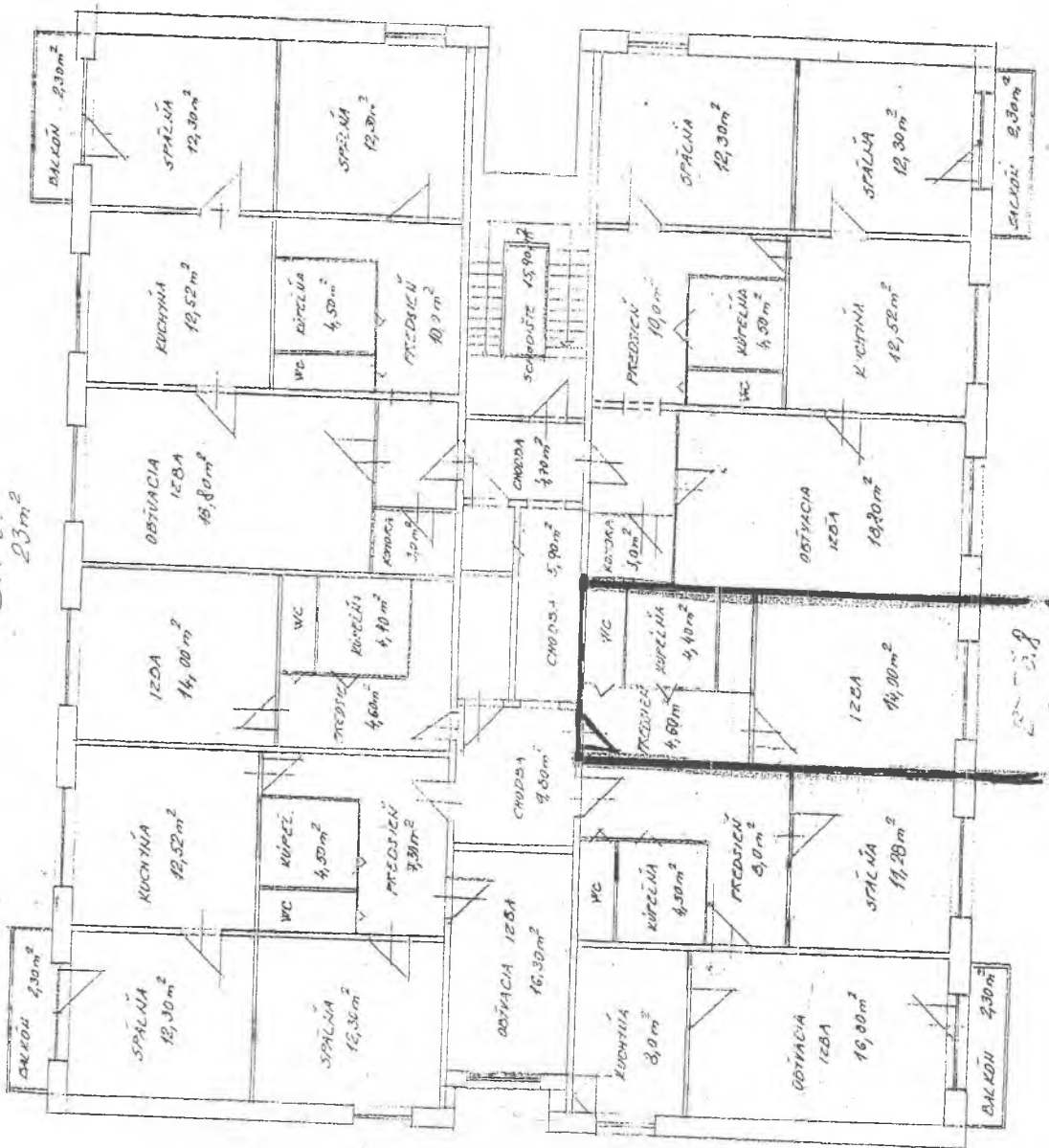
Návrh na spôsob prevodu vlastníctva bytu prerokovala Komisia finančná a správy majetku MsZ v Galante dňa 29. 11. 2017 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Galante spôsob prevodu vlastníctva a podmienky obchodnej verejnej súťaže schváliť.

Mgr. Miroslav Psota
prednosta

Prílohy:

1. Situácia podlažia
2. Záver znaleckého posudku

REKONŠTRUKČNÝ ŽRTP 957



BYT č. 23 m²

BYT č.

65,22 m²

48,58 m²

PRÍLOHA 5

BYT č.
73,42 m²

VCHOD 4

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, bytu č.8 na 11.poschodí bytového domu sč.957 v Galante vo štvrti Revolučná a podielu 64/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu 64/10000 k pozemku parc.č. 1671/1 zapísaných na LV č. 3947 v k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta pre účel prevodu nehnuteľnosti spojený s uzatvorením záložnej zmluvy.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď predávajúci aj kupujúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou. Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože byt nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vytvoriť kombináciu. Porovnávacía metóda je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory) spoluvlastníckeho podielu: 24 883,26 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu: 74,20 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluhl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Byt	24 883,26	1/1	24 883,26
Pozemky			
Pozemok - parc. č. 1671/1 (2,43 m ²)	11 593,61	64/10000	74,20
Spolu VŠH			24 957,46
Zaokrúhlená VŠH spolu			25 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 25 000,00 €

Slovom: Dvadsaťpäťtisíc Eur

T Matúškove dňa 24.11.2017

Ing. Panyiková Tünde

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 29.11.2017 prerokovala návrh na prevod vlastníctva bytu na základe obchodnej verejnej súťaže.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predložený návrh na prevod vlastníctva bytu bez pripomienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová