

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

26. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 29.03.2021

Číslo poradia:

**SCHVÁLENIE PREVODU MAJETKU OBCHODNOU VEREJNOU
SÚŤAŽOU**

**a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže
(Školský internát Sabinov, budova a pozemok v k. ú. Sabinov)**

Predkladá:

JUDr. Lýdia Budziňáková, MBA
vedúca Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe

Spracoval:

Mgr. Zuzana Badidová
oddelenie správy majetku

Odporúča:

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu PSK

V Prešove dňa 15.3.2021

N Á V R H

na uznesenie

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s §11 ods. 2, zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s §9 ods. 3 písm. a), b) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade §16 písm. a), b) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ platnom znení

A. k o n š t a t u j e,

že prevádzaný majetok uvedený v bode B. 1 tohto uznesenia je prebytočný

B. s c h v a ľ u j e

B.1 prevod nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja, v správe Spojená škola, SNP 16, 083 01 Sabinov, zapísaného na LV č. 1421, k. ú. Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov a to:

pozemok registra C KN:

- parcelné číslo 2665/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 495 m²

stavba:

- druh stavby – školský internát, súpisné číslo 2143, na pozemku registra C KN parcelné číslo 2665/13, zastavané plochy a nádvoria

spoluvlastnícky podiel: 1/1

ťarchy:

- bez zápisu

spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže do vlastníctva kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bude komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

B.2 Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“), v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení, **vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž (O.V.S.) na podávanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prebytočný nehnuteľný majetok PSK.**

1. Predmet zmluvy:

- nehnuteľný majetok PSK uvedený v bode B.1 tohto uznesenia

2. Účastník zmluvného vzťahu - kupujúci:

Podľa § 9a ods. 12 zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 ods. 1, 3 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

navrhovateľ, ktorý nie je subjektom verejnej správy a ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku vyššieho územného celku, práv k majetku alebo iných majetkových práv, ktorých všeobecná hodnota úhrnne prevyšuje sumu 100.000,00 € len vtedy, ak je zapísaný v registri partnerov verejného sektora podľa z. č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Podmienka podľa bodu 2. t. j. povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora musí byť splnená najneskôr ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy.

4. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 287/2020 zo dňa 03. 11. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Pavel Jurko, Kendice, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje **927.015,48 €**, z toho stavby 908.749,98 € a pozemky 18.265,50 €, pri jednotkovej cene pozemkov 36,90 €/ m².

5. Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

- ponúknutá kúpna cena za prevádzaný nehnuteľný majetok minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom t.j. **927.015,48 €**,
- doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- lehota splatnosti doplatku do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v lehote podľa písm. c) vrátane úhrady ostatných nákladov spojených s prevodom nehnuteľností, (nákladov za vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu, správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností).
- súhlas s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa písm. a), c) a ostatných nákladov podľa písm. d)
- oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny podľa písm. b) alebo c), alebo ostatných nákladov podľa písm. d)

6. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- a) Návrh je potrebné **doručiť** do podateľne Úradu PSK v sídle Prešovského samosprávneho kraja **v lehote do __ . __ . 21__ do 13:00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením:

„Obchodná verejná súťaž – Školský internát Sabinov, budova a pozemok v k. ú. Sabinov – neotvárať!“

„identifikácia navrhovateľa, obchodné meno, sídlo, IČO, pri fyzickej osobe – meno, priezvisko, adresa“

na adresu: **Prešovský samosprávny kraj
Odbor majetku a investícií
Námestie mieru 2
080 01 Prešov**

Rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke podateľne úradu Prešovského samosprávneho kraja.

- b) Návrh musí obsahovať:
- **návrh kúpnej zmluvy v písomnej forme podpísaný oprávnenou osobou a v elektronickej forme na CD**, (obsah návrhu kúpnej zmluvy je zverejnený na stránke PSK www.po-kraj.sk pri vyhlásení tejto o. v. s.),
 - **presnú identifikáciu navrhovateľa** s písomným vyhlásením navrhovateľa, že uvedené údaje sú ku dňu podania žiadosti bezo zmien, takto:
 - **kupujúci – fyzická osoba**
titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu, v prípade manželov identifikačné údaje obidvoch, alebo
 - **kupujúci – fyzická osoba podnikateľ zapísaná v živnostenskom registri (ŽR)**
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, alebo
 - **kupujúci – právnická osoba (PO)**
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z príslušného registra, údaj o registrácii - Obchodný register Okresného súdu, oddiel, vložka, alebo iný register
 - **súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,**
 - **zámer s prevádzanou nehnuteľnosťou,**
 - **doklad** navrhovateľa, ktorý podá návrh do obchodnej verejnej súťaže o zložení finančnej zábezpeky minimálne **vo výške 50% z ponúknutej ceny** za nehnuteľný majetok, ktorú zloží na účet vyhlasovateľa (č. ú. vo formáte IBAN: **SK02 8180 0000 0070 0051 9242**), **zmluvu** o finančnej zábezpeke podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach, (text zmluvy je zverejnený na stránke PSK www.po-kraj.sk pri vyhlásení tejto o.v.s.)
 - **údaje o oprávnenej kontaktnej osobe, telefón, mobil, e-mail**
- c) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.
- d) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny

alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

- e) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- f) Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu.
- g) Navrhovateľ predložením návrhu v obchodnej verejnej súťaži súhlasí so zverejnením a sprístupnením jeho osobných údajov na účel prevodu vlastníctva.

7. Obhliadka majetku:

- a) Obhliadka majetku na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickom dohovore s Ing. Miloš Ondrejko, riaditeľ Spojenej školy Sabinov (tel.: +51 4880 103; e-mail: milos.ondrejko@spojenaskolasabinov.sk).
- b) Pri obhliadke majetku bude pre záujemcov k nahliadnutiu znalecký posudok.

Dôvodová správa:

Materiál bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9 ods. 3 písm. a), b) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade § 10 ods. 6 písm. c) až f) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Predmetom predkladaného návrhu je prevod prebytočného nehnuteľného majetku PSK – **stavby a pozemku** v k. ú. Sabinov, v správe Spojená škola Sabinov, spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Materiál bol prerokovaný:

- Komisiou školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.
- Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.

O navrhovanom prevode rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Zastupiteľstvo PSK v súlade § 9 ods. 3 písm. a) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov ***schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vyššieho územného celku.***

Zastupiteľstvo PSK v súlade § 9 ods. 3 písm. b) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov ***schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku vyššieho územného celku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.***

Úrad PSK v súlade s § 9a ods. 2 zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov *pri prevode vlastníctva majetku vyššieho územného celku na základe O.V.S. zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači má obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky O.V.S..*

Úrad PSK v súlade s § 9a ods. 3 zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov *podmienky O.V.S. uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do O.V.S..*

Otváranie obálok s ponukami navrhovateľov zabezpečuje výberová komisia, menovaná predsedom samosprávneho kraja. Členom výberovej komisie je povinne podpredseda PSK alebo predseda komisie správy majetku.

Prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku PSK – stavba a pozemok v k. ú. Sabinov v správe Spojená škola Sabinov spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Spojená škola Sabinov je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 1421, k.ú. Sabinov, a to:

pozemok registra C KN:

- parcelné číslo 2665/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 495 m²

stavby:

- druh stavby – školský internát, súpisné číslo 2143, na pozemku registra C KN parcelné číslo 2665/13, zastavané plochy a nádvoria

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Popis majetku:

Budova pozostáva zo siedmich nadzemných podlaží s plochou strechou bez podpivničenia. Budova pozostáva z troch lodí rozdelených po dĺžke budovy, v krajných lodiach sú izby so sociálnym zariadením (kúpeľňa a samostatné WC), šatne, kancelárie, sklady, študovne, miestnosti pre vychovávateľov, upratovačku, sociálne zariadenia, schodisko s výťahom a v strednej lodi je umiestnená chodba po celej dĺžke budovy. Hlavný vstup do budovy je z južnej strany z vonkajšieho prostredia cez prístupový chodník zo spoločného dvora na parcelách č. 2665/29 a 2665/30 cez zádverie do chodby z ktorej sú prístupné všetky miestnosti budovy. Budova je v pôvodnom stave bez vykonaných rekonštrukcií s pôvodnými vyplňovými konštrukciami, pôvodnou fasádou a strechou.

Budova je napojená na kompletne inžinierske siete/vodovod, kanalizácia spoločná dažďová a splašková a NN prípojka.

V tesnej blízkosti budovy sa nachádzajú verejné priestranstvá, spevnená plocha dvora a chodník. Vzdialenosť do centrálnej zóny Mesta Sabinov cca. 1,1 km.

V súčasnosti je budova mimo prevádzky a pre obnovenie prevádzky vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.

Pozemok na parcele registra C KN č. 2665/13 vo výmere 495 m² je v katastri nehnuteľnosti vedený ako zastavaná plocha a nádvorie a nachádza sa v areáli Spojenej školy Sabinov, ktorá je plne zastavaná budovou školského internátu.

Správca majetku – Spojená škola, SNP 16, Sabinov uvedený nehnuteľný majetok na plnenie svojich úloh nevyužíva a predmetný nehnuteľný majetok označil za prebytočný.

Rada školy pri Spojenej škole, SNP 16, Sabinov schválila prebytočnosť uvedeného nehnuteľného majetku.

Komisia školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu pri Zastupiteľstve PSK zo dňa 12. 11. 2020 odporučila Zastupiteľstvu PSK prevod prebytočného nehnuteľného majetku schváliť.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK Uznesením č. 33/2021 zo dňa 08.03.2021 Zastupiteľstvu PSK odporúča schváliť navrhovaný prevod prebytočného majetku spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 287/2020 zo dňa 03. 11. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Pavel Jurko, Kendice, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje **927.015,48 €**, z toho stavby 908.749,98 € a pozemky 18.265,50 €, pri jednotkovej cene pozemkov 36,90 €/ m².

Prílohy:

Prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku PSK – stavba a pozemok v k. ú. Sabinov v správe Spojená škola Sabinov spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

1. LV č. 1421, k. ú. Sabinov,
2. Fotodokumentácia (*vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint*)

