

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

(Podtatranské osvetové stredisko Poprad, budovy a pozemky v k. ú. Spišská Sobota)

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

Prerokované:

Komisia kultúry a národnostných menšín
Komisia správy majetku

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. r u š í

uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 577/2020 zo dňa 19.10.2020

B. k o n š t a t u j e,

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

C. s c h v a ľ u j e

C.1 **prevod nehnuteľného majetku** Prešovského samosprávneho kraja, v správe Podtatranské osvetové stredisko v Poprade, Sobotské námestie 1729/4, Poprad, zapísaného na LV č. 293, k. ú Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad a to:

pozemky registra C KN:

- parcelné číslo 153/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1127 m²
- parcelné číslo 153/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²

stavby:

- druh stavby - dom, súpisné číslo 1729, nehnuteľná kultúrna pamiatka, na pozemku registra C KN parcelné číslo 153/1, zastavané plochy a nádvoria
- druh stavby - garáž, súpisné číslo 4883, na pozemku registra C KN parcelné číslo 153/2, zastavané plochy a nádvoria
s **príslušenstvom**: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektro prípojka, plynová prípojka a kamenný plot

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.

C.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 C.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 úhrne 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. 351/2020 zo dňa 08. 09. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Jozef Záhradník, Poprad, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje **284. 390,81 €**, z toho stavby 171. 646,10 € a pozemky 112 744,71 €, pri jednotkovej cene pozemkov 97,11 €/ m².

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

- a) ponúknutá kúpna cena za prevádzaný nehnuteľný majetok minimálne vo výške 85 % z ceny znaleckého posudku t.j. **241.732,18 €**.
- b) doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- c) lehota splatnosti: do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- d) 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).

- e) 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)
- f) 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 __ . __ . 20__ do 13:00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením:

„Obchodná verejná súťaž – Podtatranské osvetové stredisko Poprad, budovy a pozemky v k. ú. Spišská Sobota – 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**, (text 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 PaedDr. Peter Šuca, riaditeľ Podtatranského osvetového strediska Poprad (tel.: +52 77 22 466 kl.15; e-mail: riaditelpos@stonline.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 zrušenie uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 577/2020 zo dňa 19.10.2020 z dôvodu neúspešnosti (žiaden záujemca) a schválenie prevodu prebytočného nehnuteľného majetku PSK – **stavby a pozemky** v k. ú. Spišská Sobota, v správe Podtatranské osvetové stredisko v Poprade, spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Materiál bol prerokovaný:

- Komisiou kultúry a národnostných menšín 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 – stavby a pozemky v k. ú. Spišská Sobota v správe Podtatranské osvetové stredisko v Poprade spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Podtatranské osvetové stredisko v Poprade je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 293, k.ú. Spišská Sobota, a to:

pozemky registra C KN:

- parcelné číslo 153/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1127 m²
- parcelné číslo 153/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²

stavby:

- druh stavby - dom, súpisné číslo 1729, nehnuteľná kultúrna pamiatka, na pozemku registra C KN parcelné číslo 153/1, zastavané plochy a nádvoria
- druh stavby - garáž, súpisné číslo 4883, nehnuteľná kultúrna pamiatka, na pozemku registra C KN parcelné číslo 153/2, zastavané plochy a nádvoria
s **príslušenstvom**: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektro prípojka, plynová prípojka a kamenný plot

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Popis majetku:

Budova je situovaná na historickom Sobotskom námestí s.č. 1729, p.č. 4 v Poprade, v miestnej časti Spišská Sobota - v pamiatkovej rezervácii mesta. Budova je priamo prístupná z čelnej strany objektu zo Sobotského námestia a aj zo zadnej strany dvora. Nachádza sa v radovej historickej zástavbe juhozápadnej časti Sobotského námestia.

Vek objektu je stanovený na základe informácie o veku stavby, ktorú poskytol Krajský pamiatkový úrad Prešov - pôvodný objekt bol daný do užívania okolo roku 1650. Stavba bola niekoľkokrát upravovaná a prestavovaná. Posledná rekonštrukcia prebehla v roku 1995, kedy v nej vznikli priestory administratívneho charakteru.

Budova je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu

Budova pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a jedného čiastočného podzemného podlažia. V podzemnom podlaží sa nachádza kotolňa a sklad. Na nadzemných podlažiach okrem dufartu na 1.NP sú kancelárske priestory so zázemím (kuchynka, sociálne zariadenie).

Garáž súpisné číslo 4883 postavená na parcele č. 153/2, k.ú. Spišská Sobota, je situovaná ako samostatne stojaca budova v zadnej časti pozemku s prístupom zo severnej strany z obecnej komunikácie.

V zmysle údajov v predložennom kolaudačnom rozhodnutí objekt bol postavený v roku 1996, spolu s prístreškom, ktorý je hodnotený samostatne.

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý dispozične pozostáva z jedného priestoru pre garážovanie osobného vozidla.

Pôvodný objekt z roku 1700 bol postavený ako hospodárska budova slúžiaca meštianskemu domu. Počas rokov pre zanedbanú údržbu došlo k značnému poškodeniu stavby. Nakoniec sa podarilo zachrániť menšiu časť, ktorá sa v roku 2008 zrekonštruovala a zmenila svoju funkciu. V súčasnosti stavba je skolaudovaná a užívaná ako garáž pre osobné motorové vozidlo.

Správca majetku – Podtatranské osvetové stredisko Poprad (prešahovaný od r. 2018 do budovy Podtatranskej knižnice na Sobotskom námestí uvedený nehnuteľný majetok nevyužíva a predmetný nehnuteľný majetok označil za prebytočný.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 094/2020 zo dňa 09. 07. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Brunom Borošom, Poprad, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov predstavuje **270. 683,55 €**, z toho stavby 145. 871,16 €, vonkajšie úpravy 2513,54 €, kamenný plot 5049,46 € a pozemky 117.249,39 €, pri jednotkovej cene pozemkov 100,99 €/ m².

Komisia kultúry a národnostných menšín pri Zastupiteľstve PSK Uznesením č. 15/2019 zo dňa 13. 11. 2019 a Uznesením č. 19/2020 odporučila Zastupiteľstvu PSK prevod prebytočného nehnuteľného majetku schváliť.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK na zasadnutí konanom dňa 20.07.2020 odporučila vyhotoviť komparatívny znalecký posudok vo veci porovnania všeobecnej hodnoty uvedeného majetku.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 351/2020 zo dňa 08. 09. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Jozef Záhradník, Poprad, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje **284. 390,81 €**, z toho stavby 171. 646,10 € a pozemky 112 744,71 €, pri jednotkovej cene pozemkov 97,11 €/ m².

Z dôvodu neúspešnosti pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže (vyhlásené 2 kolá) za cenu stanovenú znaleckým posudkom t.j. **284. 390,81 €**, Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK na zasadnutí konanom dňa 08.03.2021 odporúča schváliť prevod prebytočného nehnuteľného majetku PSK spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže za cenu vo výške minimálne 85 % z ceny znaleckého posudku t.j. **241.732,18 €**.

Prílohy:

Prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku PSK – stavby a pozemky v k. ú. Spišská Sobota v správe Podtatranské osvetové stredisko v Poprade spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.

1. LV č. 293, k. ú. Spišská Sobota,
2. Fotodokumentácia (*vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint*)