

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

21. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 22. 06. 2020

Číslo poradia:

MAJETKOVÉ PREVODY
NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU PSK
- prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Anton Repka
vedúci Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe materiálu

Spracoval:

Ing. Erika Gerdová
Oddelenie správy majetku

Odsúhlasil:

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu PSK

V Prešove dňa 08. 06. 2020

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 § 9a) ods. 8, písm. e) Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s §8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

A. k o n š t a t u j e,

prevádzaný nehnuteľný majetok uvedený v bode B. tohto uznesenia je prebytočný

B. s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorým je prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, prevod nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja, zapísaného na LV 1687, k. ú. Čaklov, a to:

pozemkov registra C KN:

- parcelné číslo 666, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2793 m²,
- parcelné číslo 667, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1267 m²,
- parcelné číslo 668, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m²,
- parcelné číslo 669, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 926 m²,
- parcelné číslo 670, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m²,
- parcelné číslo 673, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
- parcelné číslo 674, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²,
- parcelné číslo 676/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2985 m²,
- parcelné číslo 676/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19672 m²,

Celková výmera prevádzaného nehnuteľného majetku predstavuje 28 208 m².

stavieb bez súpisného čísla:

- liehovar a dielne, na pozemku registra KN C parcelné číslo 667,
- mliekareň, na pozemku registra KN C parcelné číslo 668,
- ošipáreň a sklad, na pozemku registra KN C parcelné číslo 669,
- garáže, na pozemku registra KN C parcelné číslo 670,
- strážnica, na pozemku registra KN C parcelné číslo 673

príslušenstvo: ploty a vonkajšie úpravy

spoluvlastnícky podiel: 1/1

ťarchy: bez zápisu

do vlastníctva kupujúceho – ORAGRO-V, s.r.o. , 029 62 Oravské Veselé 374, IČO:31734766, za kúpnu cenu 186.173,00 €.

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 203/2019 zo dňa 13.12.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Mariánom Onderkom Vranov n/T, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje 283.836,94 €, z toho stavby 58.737,10 €, pozemky 225.099,84 €, pri jednotkovej cene pozemkov 7,98 €/ m².

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

žiadateľ ORAGRO-V, s.r.o. požiadal o predaj pozemkov a stavieb, ktoré sú jedinou prístupovou cestou vedúcou k nehnuteľnostiam, ktoré ma žiadateľ od SPF v nájomnom vzťahu na obdobie 20 rokov. Tieto pozemky a stavby sa využívajú sa na poľnohospodársku činnosť a žiadateľ ich má v prenájme do roku 2025.

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 § 9a) ods. 8 písm. e) Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Predmetom predkladaného návrhu je prevod nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb v k. ú. Čaklov z vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja do výlučného vlastníctva kupujúceho ORAGRO-V, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Návrh bol prerokovaný:

- Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.

V tomto prípade bol uplatnený prevod majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov so zdôvodneným dôvodom osobitného zreteľa.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke Prešovského samosprávneho kraja, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

O prevode majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

B. Prevod nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb v k. ú. Čaklov z vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja do výlučného vlastníctva kupujúceho ORAGRO-V, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Oragro-V, s.r.o. požiadalo o odkúpenie nehnuteľného majetku pozemkov a stavieb v k.ú. Čaklov, vo vlastníctve PSK ktoré má tohto času v prenájme na obdobie 20 rokov do r. 2025. Spoločnosť má v prenájme aj iné stavby patriace Slovenskému pozemkovému fondu, avšak tvoriace so stavbami a pozemkami vo vlastníctve PSK jeden ucelený areál, ktorý spoločnosť ORAGRO-V, s.r.o. využíva na poľnohospodársky účel.

T.č. sa stavby nachádzajú v schátralom stave. Stavby sú bez súpisného čísla, dlhoročne odstavené z prevádzky a kvôli bezpečnosti je odporúčané ich zbúranie.

- liehovar a dielne, na pozemku registra KN C parcelné číslo 667, (postavený v roku 1924, s prístavbou v roku 1950),
 - ošipáreň a sklad, na pozemku registra KN C parcelné číslo 669, (postavená v roku 1924),
 - garáže, na pozemku registra KN C parcelné číslo 670, (postavené v roku 1950),
 - strážnica, na pozemku registra KN C parcelné číslo 673 (drevená konštrukcia stavby),
 - mliekareň, na pozemku registra KN C parcelné číslo 668, (postavené v roku 1950),
- celková výmera zastavaných pozemkov stavbami tvorí 2619 m²

Spôsoby kalkulácie predajnej ceny:

- A. Porovnanie predajnej ceny 7,90 €/ m² podľa znaleckého posudku vyhotoveného PSK a predajnej ceny 5,23 €/ m² podľa znaleckého posudku vyhotoveného pre SPF- **cieľ stanovenie priemernej ceny.**

	ZP (PSK)	ZP (SPF)	priemerná cena
Predajná cena/m ²	7,90 €	5,23 €	6,56 €
Pozemky 28.208 m ²	225.099,00 €	147.528,00 €	186.313,42 €

- B. Stanovenie kúpnej ceny vo výške 186.173,00 € je odzrkadlením nákladov nevyhnutných na búracie práce predmetných stavieb, priemerne stanovených cenou 70€/m², kde pri týchto stavbách by šlo o cenu minimálne 100.000 €. (Cena búracích prác je stanovená v zmysle Zmluvy o dielo v ktorej PSK už v predmetnom areáli búracie práce vykonal)

Predajná cena : 283.836,94 €
Búracie práce: - 100.000,00 €

183.836,94 €

Príslušenstvo je tvorené plotmi a vonkajšími úpravami pozostávajúcimi zo spevnených plôch, prípojok, žumpy, vodojemu a komína.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK Uznesením č. 25/2020 zo dňa 04.06.2020 odporučila Zastupiteľstvu PSK prevod spoluvlastníckeho podielu schváliť.

Prílohy k bodu:

- B. Prevod nehnuteľného majetku – pozemkov a stavieb v k. ú. Čaklov z vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja do výlučného vlastníctva kupujúceho ORAGRO-V, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

1. LV 1687, k.ú. Čaklov
2. Situácia (vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint).