

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

22. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 24.08.2020

Číslo poradia:

**SCHVÁLENIE PREVODU MAJETKU OBCHODNOU VEREJNOU
SÚŤAŽOU**
a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

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 27.07.2020

N Á V R H

n a u z n e s e n i e

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. 418/2020 zo dňa 10.02.2020 a uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 458/2020 zo dňa 27.04.2020 k návrhu na zmenu uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 418/2020 zo dňa 10.02.2020

B. k o n š t a t u j e,

že prevádzaný majetok uvedený v bode C.2 tohto uznesenia je prebytočný

C. s c h v a ľ u j e

C.1 odňatie nehnuteľného majetku zo správy Knižnice P. O. Hviezdoslava v Prešove uvedeného v bode C. 2 tohto uznesenia,

C.2 prevod spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja, zapísaného na LV č. 6379, k. ú Prešov, a to:

pozemok registra C KN:

- parcelné číslo 3220/7, zastavané plochy a nádvorí o výmere 507 m²

stavba:

- druh stavby - iná budova, súpisné číslo 7034, na pozemku registra C KN parcelné číslo 3220/7, zastavané plochy a nádvorí o výmere 507 m²

spoluvlastnícky podiel: 3/24

t'archy:

- bez zápisu

spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže do vlastníctva kupujúceho za minimálnu kúpnu cenu 163.733,00 €, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bude komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

C.3 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.2 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. Mimoriadne riziká:

Navrhovateľ berie na vedomie, že vyhlasovateľ pristúpi k uzavretiu kúpnej zmluvy až po nevykonaní zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov predávaných nehnuteľností.

5. Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 25/2020 zo dňa 11. 03. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Val'om, Prešov, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje **218.310,68 €** z toho stavba 210.436,97 € pozemok 7873,71 €, pri jednotkovej cene pozemkov 24,24 €/ m².

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

- doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- lehota splatnosti: do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v lehote podľa písm. b) 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) a ostatných nákladov podľa písm. c)
- oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny podľa písm. a) a b) alebo ostatných nákladov podľa písm. c)

7. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- 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 – Knížnica P. O. Hviezdoslava budova a pozemok, k. ú. Prešov – 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 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, rodné číslo, 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 ponúkanej 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.

8. Obhliadka majetku:

- a) Obhliadka majetku na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickom dohovore s Mgr. Ivetou Hurnou, riaditeľkou Knižnice P.O. Hviezdoslava v Prešove (tel.: +421 915 539 967; e-mail: riaditel@kniznicapoh-po.vucpo.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 s § 10 ods. 6 písm. c) až f) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Predmetom predkladaného návrhu je odňatie a prevod spoluvlastníckeho podielu prebytočného nehnuteľného majetku PSK – **stavba a pozemok (v podiele 3/24)** v k. ú. Prešov, v správe Knižnice P. O. Hviezdoslava v Prešove, spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže – **ide o druhé vyhlásenie. Prvé vyhlásenie uskutočnené dňa 12.05.2020 nebolo úspešné – nebol doručený žiaden návrh.**

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 s § 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 s § 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.*

B. Prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku PSK – stavba a pozemok v k. ú. Prešov v správe Knížnice P.O. Hviezdoslava v Prešove spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Knížnica P.O.Hviezdoskava v Prešove je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 6379, k.ú. Prešov, a to stavby (iná budova) so súp. č. 7034 na parcele 3220/7 a pozemku registra C KN, parcelné č. 3220/7 o výmere 507 m², spoluvlastnícky podiel 3/24, ťarchy bez zápisu, mimoriadne riziká:

- ohodnocovaná budova je v súčasnom stave nefunkčná, je odpojená od inžinierskych sietí (plyn , voda, elektrina) a od zdroja vykurovania
- pre správkovanie budovy je nevyhnutné zrealizovať nové pripojenie na verejné inžinierske siete a vybudovanie zdroja vykurovania

Popis majetku:

Stavba postavená a daná do užívania v roku 1990, vedená ako iná budova sa nachádza na Levočskej ulici č.9 v Prešove, ide o nepodpivničenú budovu, ktorá má 12 nadzemných podlaží, na 13. čiastočnom podlaží sa nachádza len strojovňa výťahov. Podlažia sú prepojené 2 schodišťami (hlavným a únikovým) a 3 výťahmi. Prízemie tvoria vstupné priestory, obchodné priestory, kancelárie, sociálne zariadenia, chodby a sklady. Ďalšie podlažia t.j. 2 NP-12NP sú skoro typizované (chodba a z nej prístupné samostatné miestnosti). Knížnica P.O. Hviezdoslava užívala celé 6. nadzemné podlažie a menšiu časť 5. nadzemného podlažia. Budova je pripojená prípojkami na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrinu. Má ústredné vykurovanie. Podlahy v spoločných priestoroch tvoria prevažne keramické dlažby, v kanceláriách PVC podlahy.

V súčasnosti je objekt odpojený od vodovodu, elektriny a zdroja vykurovania, nie je prevádzkyschopný.

Správca majetku - Knížnica P.O. Hviezdoslava v Prešove (prestávaná od r. 2013 do nových priestorov na ul. Levočská 1, Prešov) uvedený nehnuteľný majetok nevyužíva a predmetný spoluvlastnícky podiel na majetku označil za prebytočný.

Komisia kultúry a národnostných menšín pri Zastupiteľstve PSK Uznesením č. 14/2019 zo dňa 26. 07. 2017 odporučila Zastupiteľstvu PSK prevod prebytočného nehnuteľného majetku schváliť.

Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK uznesením číslo 27/2020 zo dňa 20.07.2020 odporučila Zastupiteľstvu PSK schváliť prevod prebytočného nehnuteľného majetku PSK spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 25/2020 zo dňa 11. 03. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Val'om, Prešov, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, predstavuje 218.310,68 €, z toho stavba 210.436,97 € pozemok 7873,71 €, pri jednotkovej cene pozemkov 124,24 €/ m².

Prílohy k bodu:

- B. Prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku PSK – stavba a pozemok v k. ú. Prešov v správe Knižnice P.O. Hviezdoslava v Prešove spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.**

1. LV č. 6379, k. ú. Prešov,
2. Fotodokumentácia (*vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint*)