

Dôvodová správa

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Strednej odbornej školy, Farská 7, 957 01 Bánovce nad Bebravou, nachádzajúceho sa v obci Bánovce nad Bebravou, v **kat. území Bánovce nad Bebravou**, zapísaného na **LV č. 2896**, v časti A: majetková podstata

Parcely registra „C“

- pozemok CKN parc. č. 2513/1 - ostatná plocha o výmere 1324 m²
- pozemok CKN parc. č. 2514/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2169 m², vytvorený GP č. 31321704 - 309/2013, vyhotoveným dňa 18.02. 2013 GEODÉZIOU Bratislava a.s., overeným Správou katastra Bánovce nad Bebravou dňa 11.03.2013 pod č. 37/2013, oddelením od pôvodnej parcely CKN parc. č. 2514 – zastavané plochy a nádvoria a výmere 2723 m²
- pozemok CKN parc. č. 2515/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m²,
- pozemok CKN parc. č. 2515/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 795 m².

Stavby

- administratívna budova súp. č. 1393 na pozemku CKN parc. č. 2515/4
- ubytovňa súp. č. 1393 na pozemku CKN parc. č. 2515/1
- vonkajšie úpravy, oplotenia

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 31.08.2005 uznesením č. 447/2005 rozhodlo o prebytočnosti vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, nakoľko predmetným uznesením bola schválená prebytočnosť celého areálu - bývalého SOU –odevného, A. Hlinku 21, 957 01 Bánovce nad Bebravou.

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne (ďalej len „TSK“) v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja vyhlásil dňa 09.10.2006 prvé ponukové konanie a následne päť opakovaných ponukových konaní na odpredaj celého areálu predmetného majetku , v ktorých sa neprihlásil žiaden záujemca.

Dňa 06.03.2008 vyhlásil Trenčiansky samosprávny kraj šieste opakované ponukové konanie. Všeobecná hodnota uvedeného prebytočného nehnuteľného majetku podľa znaleckého posudku č. 31/2005, vyhotoveného dňa 09.06.2005 znalcom Ing. Ľubomírom Knotkom, bytom 957 03 Horné Ozorovce , bola stanovená vo výške 1 231 494,-Eur.

V lehote na predkladanie ponúk predložili cenovú ponuku traja záujemcovia:

1/ Mestský úrad Bánovce nad Bebravou (ponúknutá cena 630 684,-€)

2/ Nový Obzor s.r.o.(ponúknutá cena 1 095 399,-€)

3/ Vladimír Daniš DAN.IT (ponúknutá cena 1 264 688,-€)

Najvyššiu ponuku predložil záujemca č. 3. Následne dňa 2.4.2008 Trenčiansky samosprávny kraj vyzval účastníkov ponukového konania č. 2 a 3 na dodatočné poukázanie zábezpeky vo výške 20% z ceny určenej znaleckým posudkom na účet TSK a zaslanie dokladu o zložení zábezpeky na oddelenie právne a správy majetku. Nakoľko nebola splnená táto podmienka, ponukové konanie bolo vyhodnotené ako neúspešné.

Dňa 17.07.2008 bola doručená na TSK písomná ponuka na odkúpenie celého areálu od Jozefa Sokola, bytom Šintava za navrhovanú kúpnu cenu 1 161 787,- €. Podľa predloženého indikatívneho úverového prísľubu VOLKSBANK Slovensko a.s., bola banka pripravená klientovi poskytnúť úver v potrebnej výške. Na základe uvedených skutočností bol na rokovanie Zastupiteľstva TSK dňa 27.08.2008 predložený návrh na predaj prebytočného nehnuteľného majetku bývalého SOU- odevného v Bánovciach nad Bebravou Jozefovi Sokolovi – DIZZY za kúpnu cenu 1 161 787,-€, ktorý bol schválený uznesením č.564/2008.

Dňa 05.03.2009 bola na TSK doručená žiadosť Jozefa Sokola o zníženie kúpnej ceny o 30% z dôvodu odstúpenia VOLKSBANK Slovensko a.s.,od poskytnutia potrebného úveru . Trenčiansky samosprávny kraj zaujal zamietavé stanovisko ku zníženiu kúpnej ceny a vyzval záujemcu v lehote 15 dní o písomné vyjadrenie k uzatvoreniu kúpnej zmluvy za pôvodnú cenu 1 161 787,- €. Na túto výzvu však záujemca nereagoval v stanovenej lehote. Následne Trenčiansky samosprávny kraj podal návrh na zrušenie uznesenia č. 564/2008 zo dňa 27.08.2008, ktorým bol schválený odpredaj predmetného nehnuteľného majetku (celého areálu). Zastupiteľstvo TSK na svojom zasadnutí dňa 22.04.2009 uznesením č. 698/2009 tento návrh schválilo.

Trenčiansky samosprávny kraj vyhlásil ďalších šesť opakovaných ponukových konaní v ktorých sa neprihlásil žiaden záujemca.

Dňa 31.01.2012 vyhlásil Trenčiansky samosprávny kraj trináste opakované ponukové konanie. Otváranie obálok sa uskutočnilo 16.02.2012 na Úrade Trenčianskeho samosprávneho kraja. V lehote na predkladanie ponúk predložil cenovú ponuku jeden záujemca, ktorý splnil podmienky vyhláseného ponukového konania: REKOMAT, spol. s r.o. Bánovce nad Bebravou.

Dňa 29.02.2012 bol na rokovanie Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja predložený návrh na odpredaj nehnuteľného majetku (celého areálu) za kúpnu cenu 300 000,- Eur obchodnej spoločnosti REKOMAT spol. s r.o. , Bánovce nad Bebravou. Na základe vystúpenia primátora Mesta Bánovce nad Bebravou , v ktorom avizoval záujem o odkúpenie predmetného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa (celého areálu) za kúpnu cenu 330 000,- Eur , poslanci Z TSK predložený návrh neschválili.

Následne Trenčiansky samosprávny kraj informoval listom zo dňa 28.05.2012 Mesto Bánovce nad Bebravou o možnosti odpredaja nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou predloženia záväzného prísľubu banky o poskytnutí úveru na kúpu uvedeného majetku. Na túto výzvu však Mesto Bánovce nad Bebravou nereagovalo.

Na základe odporúčania Komisie pre financie, rozpočet a investície Zastupiteľstva TSK bol dňa 19.6.2012 vypracovaný nový Znalecký posudok č.8/2012 ako podklad pre ďalšie dve opakované ponukové konania , v ktorých sa neprihlásil žiaden záujemca.

Po posúdení uskutočnených pätnástich opakovaných ponukových konaniach dal Trenčiansky samosprávny kraj vypracovať geometrický plán za účelom rozdelenia areálu na dve časti, ktoré by boli cenovo prístupnejšie pre potenciálnych kupcov.

Geometrickým plánom č. 31321704-309/2013, vyhotoveným Geodéziou Bratislava a.s. dňa 18.02.2013 a overeným Správou katastra Bánovce nad Bebravou dňa 11.03.2013 pod č. 37/2013 bol areál bývalého SOU – odevného , Bánovce nad Bebravou rozdelený na dve časti. Po vyhotovení GP č. 37/2013 dal TSK vypracovať dva znalecké posudky č. 3/2013 (Areál 2) a č. 4/2013(Areál 1) - vyhotovené dňa 11.03.2013 znalkyňou Ing. Martou Breznickou, bytom 913 05 Ivanovce č. 116 .

Všeobecná hodnota Areálu č. 1 bola stanovená na 568 000,- € a Areálu č. 2 na 403 000,- €.

Šestnáste opakované ponukové konanie vyhlásil Trenčiansky samosprávny kraj dňa 18.03.2013 samostatne na Areál č. 1 a Areál č. 2. Na úrad TSK bola v stanovenej lehote na

predkladanie ponúk doručená len 1 cenová ponuka na odkúpenie Areálu č. 1. Na Areál č. 2 nebola predložená žiadna cenová ponuka.

Otváranie obálok sa uskutočnilo dňa 02.04.2013 na Úrade TSK na verejnom zasadnutí komisie, ktorú menoval predseda Trenčianskeho samosprávneho kraja. Komisia po vyhodnotení zasadnutia v zápisnici na otváranie obálok uviedla:

Dňa 28.03.2013 bola na úrad TSK doručená jedna cenová ponuka na Areál č. 1 v neporušenej obálke a obsahovala nasledovné náležitosti:

- a) obchodné meno: **REKOMAT, spol. s r.o.**
 - b) miesto podnikania: **Trenčianska cesta 1573/114, 957 01 Bánovce nad Bebravou**
 - c) IČO: **36 313 840**
 - d) ponúknutá cena: **150 000,-€**
 - e) doklad o zložení zábezpeky vo výške **113 600,- €**, ktorá bola uhradená pripísaním na účet TSK dňa **25.03.2013**
 - f) účel ďalšieho využitia : podnikateľský zámer
- Záujemca splnil požadované podmienky ponukového konania.**

Po vyhodnotení ukončeného opakovaného ponukového konania sa víťazom stal **jediný záujemca o Areál č. 1 - REKOMAT, spol. s r.o. , Bánovce nad Bebravou.**

V súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja predkladáme Zastupiteľstvu TSK návrh na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK, označeného ako Areál 1, záujemcovi, ktorý ponúkol jedinou a tým aj najvyššiu ponuku opakovaného ponukového konania.