

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom NR SR č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a návrh na spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku TSK.

O prebytočnosti, spôsobe prevodu a prevode majetku na základe obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zrušenej Školy v prírode Kľačno, nachádzajúceho sa v obci Kľačno, **v k. ú. Kľačno**, zapísaného na **LV č. 1369 a 1440** v časti A: Majetková podstata:

Parcely registra „E“ na LV č.1369

- pozemok KN E parc. č. 874/11 – záhrady o výmere 47 m² v podiele 20/25 –in.

Parcely registra „C“ na LV č.1440 :

- pozemok KN C parc. č. 815/25 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m²,
- pozemok KN C parc. č. 815/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m²,
- pozemok KN C parc. č. 815/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m²,
- pozemok KN C parc. č. 815/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m²,
- pozemok KN C parc. č. 815/44 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.010 m²,
- pozemok KN C parc. č. 815/45 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 74 m²,
- pozemok KN C parc. č. 816/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 547 m²,
- pozemok KN C parc. č. 817/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 965 m²,
- pozemok KN C parc. č. 824/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.710 m²,
- pozemok KN C parc. č. 824/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.311 m².

Parcely registra „E“ na LV č.1440 :

- pozemok KN E parc. č. 855/1 – záhrady o výmere 2 m²,
- pozemok KN E parc. č. 856/1 – záhrady o výmere 36 m²,
- pozemok KN E parc. č. 858/1 – záhrady o výmere 110 m²,
- pozemok KN E parc. č. 859/1 – záhrady o výmere 37 m²,
- pozemok KN E parc. č. 865/1 – záhrady o výmere 98 m²,
- pozemok KN E parc. č. 871/11 – záhrady o výmere 93 m²,
- pozemok KN E parc. č. 872/11 – záhrady o výmere 98 m²,
- pozemok KN E parc. č. 873/11 – záhrady o výmere 216 m²,
- pozemok KN E parc. č. 876/11 – záhrady o výmere 21 m²,
- pozemok KN E parc. č. 876/21 – záhrady o výmere 21 m²,
- pozemok KN E parc. č. 876/31 – záhrady o výmere 11 m².

Stavby, bez súpisného čísla, nezapísané na liste vlastníctva, ktoré nie sú predmetom zápisu do katastra nehnuteľností:

- budova učební,
- budova hlavnej ubytovne,
- budova druhej ubytovne a kotolne, garáže,
- projektová dokumentácia „Rekonštrukcia vykurovania Školy v prírode Kľačno“,
- budova telocvične,
- čistička odpadových vôd.

Delimitačným protokolom a jeho Dodatkom č. 1 o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom Národnej rady SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky zo dňa 13.08.2002 odovzdal Okresný úrad v Prievidzi Trenčianskemu samosprávnemu kraju Školu v prírode Kľačno, príspevkovú organizáciu s právnou subjektivitou. Predmetom delimitácie nebol nehnuteľný majetok, nakoľko na výstavbu Školy v prírode Kľačno nebolo vydané stavebné povolenie a neuskutočnila sa kolaudácia

I. etapy v roku 1990 a II. etapy v roku 1994 jej výstavby. Na základe týchto skutočností nebolo vydané rozhodnutie Obce Kľačno o určení súpisného čísla. Stavby nie sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Pozemky tvoriace areál Školy v prírode Kľačno tiež neboli predmetom delimitácie, nakoľko neboli vlastnícky vysporiadané.

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 24.06.2013 uznesením č. 612/2013 podľa zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s rozhodnutím Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR číslo 2013 – 5957/18839:2-923 zo dňa 24. 04. 2013 prerokovalo a schválilo Všeobecné záväzné nariadenie Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 23/2013, ktorým sa zrušilo školské zariadenie s názvom Škola v prírode Kľačno, Kľačno, so sídlom Kľačno, 972 15 Kľačno, bez právneho nástupcu .

Vtedajší správca Školy v prírode Kľačno uzatvoril dňa 20.06.2013 Nájomnú zmluvu č. N/01/2013 na celý areál vrátane hnutel'ného majetku so Školou v prírode Kľačno s.r.o. so sídlom Prievidzská 57/72, 972 13 Nitrianske Pravno. Po zrušení Školy v prírode Kľačno všetky jej záväzky a pohľadávky prešli na Trenčiansky samosprávny kraj. Dohodou o ukončení Nájomnej zmluvy č. N/01/2013 sa obe zmluvné strany dohodli na skončení nájomnej zmluvy dohodou dňom 31.07.2013 a následne Trenčiansky samosprávny kraj uzatvoril Zmluvu č.2013/0175 o nájme nebytových priestorov, vrátane vybavenia vnútorných priestorov hnutel'ným majetkom na dobu určitú od 01.08.2013 do 30.06.2022.

Za účelom majetkovo – právneho usporiadania pozemkov v areáli zrušenej Školy v prírode Kľačno Trenčiansky samosprávny kraj požiadal Slovenskú republiku-správca Obvodný úrad Trenčín o prevod pozemkov, zapísaných Správou katastra Prievidza na LV č. 821 a1369 v k. ú. Kľačno vo vlastníctve SR v správe Obvodného úradu Trenčín podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov.

Pozemky KN-E parc. č. 855/1, 856/1, 858/1, 859/1, 865/1, 871/11, 872/11, 873/11, 876/11, 876/21, 876/31 o celkovej výmere 743 m² a parc. č. 874/11 v podiele

20/25-in o výmere 47 m² prešli Odovzdávajúcim protokolom zo dňa 19.06.2013 do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja a následným zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na LV č. 1440 a LV č. 1369 dňa 27.06.2013.

V zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka TSK ponúkol ostatným podielovým spoluvlastníkom parcely KN-E parc. č. 874/11 – záhrady o výmere 47 m², zapísanej na LV č. 1369, k. ú. Kľačno, odkúpenie spoluvlastníckeho podielu Trenčianskeho samosprávneho kraja za rovnakých podmienok, t. j. za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Podieloví spoluvlastníci o kúpu podielu Trenčianskeho samosprávneho kraja neprejavili záujem.

O prevod nehnuteľného majetku štátu - pozemkov pod stavbami, nachádzajúcimi sa v areáli zrušenej Školy v prírode Kľačno, k. ú. Kľačno požiadal Trenčiansky samosprávny kraj Slovenský pozemkový fond, ktorý Protokolom č. 03390/2015-UVOP-U00084/15.00 Trenčianskemu samosprávnemu kraju odovzdal pozemky KN – C parc. č. 815/25,815/27, 851/28, 815/43, 815/44, 815/45, 816/9, 817/3, 824/6 a 824/7 o celkovej výmere 14.101 m² dňa 23.10.2015. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, zapísal vlastnícke právo k týmto pozemkom na LV č. 1140 do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Nájomca Škola v prírode Kľačno s.r.o. pri uzatváraní Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2013/0175 prevzal spolu s budovami a pozemkami nefunkčnú kotolňu na tuhé palivo, ktorú postupne so súhlasom TSK prerobil na vlastné náklady na plynovú. Stanovenie všeobecnej hodnoty na vybudovanie tejto kotolne je určené v Znaleckom posudku – znalecký úkon č. 5/2015, vyhotoveným Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva, Radlinského 11, 810 05 Bratislava 15, zo dňa 13.04.2015 vo výške 94.282,62 Eur.

Ďalšou investíciou do majetku zrušenej Školy v prírode Kľačno so súhlasom TSK zo strany nájomcu bolo vykonanie stavebných úprav - vybudovanie zasadačky a prerobenie elektroinštalácie v zasadačke vo výške 9 325,68 Eur. Po posúdení predložených dokladov (faktúr, preberacích protokolov a pod.) bola výška oprávnených nákladov Trenčianskym samosprávnym krajom uznaná na 7.246,47 Eur.

Nájomca - Škola v prírode Kľačno s.r.o. opakovane žiadal o odkúpenie majetku bývalej Školy v prírode Kľačno.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku bola stanovená v Znaleckom posudku č. 131/2020 zo dňa 23.12.2020, v spojení s jeho Doplnkom č. 1 zo dňa 02.06.2021, vyhotoveného znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, vo výške 445.360,00 Eur.

V súlade so zákonom o VÚC a v zmysle Zásad predkladáme Zastupiteľstvu TSK nasledovné návrhy:

- a) rozhodnutie o trvalej prebytočnosti** tohto nehnuteľného majetku TSK na základe § 8 ods. 2 písm. c) zákona o VÚC a čl. 10 bod 3 písm. a) – a) Zásad,

- b) **spôsob odpredaja tohto majetku formou obchodnej verejnej súťaže** na základe § 9a ods. 1 písm. a) a za podmienok uvedených v ods. 2 a ods. 3 tohto § zákona o VÚC a Zásad,
- c) **súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže č. TSK/002/2022 - OVS „Predaj areálu zrušenej Školy v prírode Kl'áčno – nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Kl'áčno, zapísaných na LV č. 1369 a 1440“** v zmysle ust. § 9 ods. 3 písm. b) zákona o VÚC za účelom predaja prebytočného nehnuteľného majetku TSK a v zmysle Zásad a ich prílohy č. 1 - Postup pri použití prvkov elektronickej aukcie pri prevodoch a nájmoch majetku TSK, ktoré je zároveň obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Finančná zábezpeka uvedená v týchto podmienkach je stanovená vo výške 20% všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku, určenej znalcom Ing. Annou Žiakovou, Príložky 481/26, 972 11 Lazany v Znaleckom posudku č. 131/2020 zo dňa 23.12.2020, v spojení s jeho Doplnkom č. 1 zo dňa 02.06.2021 vo výške 81.000,00 Eur.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže č. TSK/002/2022 – OVS **„Predaj areálu zrušenej Školy v prírode Kl'áčno – nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Kl'áčno, zapísaných na LV č. 1369 a 1440“** sú súčasťou tohto materiálu.