

Dôvodová správa

k doplneniu a zmenám uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 219/2011 zo dňa 21. februára 2011 - Predaj nehnuteľností v obci Šemša Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) č. 219/2011 zo dňa 21. februára 2011 bol schválený prevod vlastníctva nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Šemša, obec Šemša, okres Košice – okolie zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Správou katastra Košice – okolie v LV č. 213, a to:

a) stavby „vodojem“, súpisné č. 189, na parcele č. 745/3 a
b) pozemkov – parcely registra C č. 640/2, 640/3, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/8, 640/9, 640/10, 744/2, 745/2 a 745/3 priamym predajom Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Komenského ul. č. 50, 042 48 Košice za kúpnu cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je napojenie vodojemu na verejnú vodovodnú sieť v rámci realizácie projektu „Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie obcí v mikroregióne Bodva“.

Správcom vyššie uvedených nehnuteľností je LÚČ – Domov sociálnych služieb (ďalej len „LÚČ - DSS“).

Vodojem v obci Šemša je súčasťou stavby Šemša, Hodkovce, Nováčany – skupinový vodovod, ktorá je zaradená do veľkého projektu „Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie obcí v mikroregióne Bodva“.

Tento projekt rieši výstavbu vodovodov a kanalizácií v 22 obciach KSK a bude financovaný z finančných prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ďalej len „EFRR“) a Kohézneho fondu (ďalej len „KF“).

Následne KSK a Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „VVS“) dňa 31.05.2011 uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 6/2011/IZ s kúpnu cenou 132 223,87 € podľa znaleckého posudku a 10 každoročných doplatkov podľa odporúčania Komisie Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 28.01.2011, tzn. aby 20% zľava pre LÚČ DSS bola vypočítaná každoročne z aktuálneho cenníka po dobu desiatich rokov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak po získaní finančných prostriedkov z EFRR a KF na financovanie projektu, do 31.10.2013 nedôjde k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy, zmluvný vzťah zaniká a zmluvné strany nie sú viac viazané ustanoveniami zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Dňa 29.10.2013 VVS doručila KSK žiadosť o predĺženie lehoty platnosti predmetnej zmluvy. Ako dôvod uviedla, že proces schvaľovania vyššie uvedeného projektu v Európskej komisii nebol ukončený a je predpoklad, že bude schválený koncom roka 2013 alebo začiatkom roka 2014.

Po vzájomných rokovaníach bola dňa 20.02.2014 uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 26/2013/IZ, v ktorej bolo dohodnuté uzavretie budúcej kúpnej zmluvy do 31.10.2014 a dohodlo sa aj odkúpenie technológie vodojemu. Dňa 27.08.2014 bol KSK doručený list VVS, ktorým požiadala o uzavretie kúpnej zmluvy, nakoľko na projekt boli poskytnuté prostriedky z EFRR a KF.

Uznesenie Zastupiteľstva KSK č. 219/2011 zo dňa 21.02.2011 Predaj nehnuteľností v obci Šemša Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. je stále platné, ale je potrebné ho doplniť a zmeniť.

Doplnenie a zmeny platného uznesenia sú vyvolané potrebou:

- 1) schválenia prebytočnosti majetku, ktorý je predmetom prevodu,
- 2) špecifikácie nehnuteľností v zmysle platného zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov (novelizácia zákona) o výmeru pozemkov a druh pozemkov,
- 3) doplnenie uznesenia o prevod príslušenstva nehnuteľností ako aj technologického zariadenia, ktoré je súčasťou stavby,
- 4) doplnenie uznesenia o identifikačné číslo organizácie,
- 5) konkretizácie kúpnej ceny.

Hodnota nehnuteľností vrátane príslušenstva bola súdnym znalcom Ing. Františkom Mlynarčíkom určená v znaleckom posudku č. 79/2010 zo dňa 28.12.2010 vo výške 132 223,87 € a technologického zariadenia bola súdnym znalcom Ing. Bc. Ivanom Koporom určená v znaleckom posudku č. 2/2014 zo dňa 16.01.2014 vo výške 1 495,80 €, spolu hodnota predmetu kúpnej zmluvy vo výške 133 719,67 € a desiatich každoročných doplatkov.

VVS sa zaviazala v prípade získania finančných prostriedkov v rámci svojho projektového zámeru poskytnúť dlhodobé zvýhodnené cenové podmienky pre odber pitnej vody pre LÚČ - DSS a to vo výške 20% z ceny za odber vody pri množstve odobratej pitnej vody na úrovni 22000 m³ ročne po dobu 10 rokov. Výška doplatkov kúpnej ceny po dobu 10 rokov bola určená súčinom $[(22000 \times 10) \times A] \times 0,2$, tzn. ročne $A \times 4400$, pričom A bude cena za výrobu a dodávku 1 m³ pitnej vody podľa cenníka VVS ako prevádzkovateľa vodárenskej sústavy platného vždy 1. januára v danom kalendárnom roku.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 16.09.2014 odporučila Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť prevod vlastníctva nehnuteľností pre Východoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s. s kúpnu cenou 133 720,00 € a 10 doplatkov kúpnej ceny po dobu desiatich rokov určených ročne súčinom $A \times 4400$, pričom A bude cena za výrobu a dodávku 1 m³ pitnej vody podľa cenníka nadobúdateľa ako prevádzkovateľa vodárenskej sústavy platného vždy 1. januára v danom kalendárnom roku.

Zámer prevodu vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Východoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s. je v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK.

O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Obec:	Šemša
2. Katastrálne územie:	Šemša
3. Stavba / súpisné číslo:	vodojem/ 189
4. Pozemky parcelné čísla:	640/2- 640/10 a 744/2, 745/2, 745/3
5. Výmera na predaj:	6274 m ² (37+38+30+25+8+2457+18+2159 +98+174+1190+40)
6. Cena podľa ZP č. 79/2010:	132 223,87 €
- z toho: stavba	54 567,55 €
pozemky	17 134,72 €, tzn. 2,73 €/m ²
príslušenstvo	60 521,60 €
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 28.01.2011:	132 233,87 € a 10 doplatkov kúpnej ceny po dobu 10 tich rokov určených ročne súčinom A x 4400
8. Cena technológie podľa ZP č. 2/2014:	1 495,80 €
9. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 16.09.2014:	133 720,00 € a 10 doplatkov kúpnej ceny po dobu 10 tich rokov určených ročne súčinom A x 4400

Prílohy:

1. Uznesenie Z KSK č. 219/2011 zo dňa 21. februára 2011
2. Grafické zobrazenie

Košice 22.09.2014

Vypracovala: JUDr. Žigová, odbor správy majetku