**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 15.februára 2013

**Návrh**

na zrušenie OVS vyhlásenej Z BSK dňa 22.júna 2012 uznesením č. 57/2012 na predaj **prebytočného majetku – kaštieľ Veľký Biel, vedený Správou katastra Senec v k. ú. Veľký Biel, okres Senec, obec Veľký Biel, na LV č. 702, LV č. 1396, LV č. 1408 v podiele 437/1944, národná kultúrna pamiatka**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Bystrík Žák 1. Návrh uznesenia

riaditeľ Úradu 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Bystrík Žák

riaditeľ Úradu

Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Danica Harmaniaková

referent právneho oddelenia

Bratislava

február 2013

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ....... / 2013**

zo dňa 15.02.2013

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

1. **r u š í**

obchodnú verejnú súťaž vyhlásenú dňa 22.06.2012 uznesením zastupiteľstva BSK č. 57/2012, na predaj nehnuteľného majetku vedeného Správou katastra Senec na LV č. 702, LV č. 1396, LV č. 1408, v k. ú. Veľký Biel, okres Senec, obec Veľký Biel – objekt kaštieľa a priľahlých pozemkov.

1. **ukladá**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

Zverejniť oznámenie o zrušení obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku samosprávneho kraja na úradnej tabuli Úradu BSK a internetovej stránke.

**T: bezprostredne po podpise uznesení**

**Dôvodová správa**

Uvedená nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve viacerých podielových spoluvlastníkov. Percentuálny podiel vlastníctva BSK vo výške **437/1944 k celku predstavuje 22,48 % podielu na celku a tento podiel bol aj predmetom Verejnej obchodnej súťaže**. V prípade záujmu o vyššie špecifikovaný nehnuteľný majetok v podiele 437/1944, Bratislavský samosprávny kraj sa z titulu predkupného práva s najvyššie dosiahnutou ponukou musí sa zo zákona prednostne obrátiť na ostatných podielových spoluvlastníkov. Odpredaj preto prichádza do úvahy až v prípade, že záujem o odpredaj neprejavia podieloví spoluvlastníci.

**Národná kultúrna pamiatka – objekt kaštieľa**, sa nachádza v katastrálnom území Veľký Biel, v sídelnom útvare Veľký Biel na parcelách v uličnej zástavbe na Obchodnej ulici č.14. Dom má súpisné číslo 508. Nehnuteľnosť je prístupná po miestnej komunikácii a je napojená na miestny rozvod inžinierskych sietí ( elektrina, voda, plyn), bez možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu.

Barokový kaštieľ nechal vybudovať arcibiskup Csáky v rokoch 1722 - 25 viedenským architektom G. A. Galliartim a slúžil ako kňažský seminár. Za druhej svetovej vojny časť kaštieľa vyhorela. Zničili sa maľby aj kaplnka. V roku 1955 bol objekt rekonštruovaný a v roku 1960 odovzdaný do užívania ako Domov dôchodcov s kapacitou 237 lôžok.

Do toho času stavba slúžila ako ubytovňa pre zamestnancov, neskôr bola užívaná na hospodárske účely.

Objekt bol využívaný po roku 1960 ako Domov dôchodcov, Ústav sociálnej starostlivosti pre mentálne postihnutých občanov, Domov sociálnych služieb a to až do 31.05.2006, kedy bol zrušený.

Budova kaštieľa je trojpodlažná, čiastočne podpivničená. Pôdorysne budova predstavuje nepravidelný štvoruholník, s čiastočne otvoreným zadným traktom, v ktorého vnútri sa nachádza nádvorie prístupné dopravou. Objekt je pamiatkovo chránený.

Suterénne priestory sú dispozične odčlenené a sú v nich umiestnené technické zariadenia – strojovňa, kotolňa, uholňa, sociálne zariadenie, sklad zeleniny a zemiakov.

Na prízemí je hlavný vstup – vestibul, kancelária, ordinácie, skladové priestory, kuchyňa, jedáleň, spoločenské miestnosti, miestnosti pre personál, izby pacientov, kancelárie, príručné sklady, komunikačné priestory.

Opravy a rekonštrukcie objektu pokračovali v rôznych etapách a rozsahu až do roku 1992. Posledná modernizácia sociálnych zariadení pre administratívu, a nová plynová kotolňa prebehla v roku 2002.

V súčasnom období je kaštieľ vyprataný a neužívaný. Nehnuteľnosť je v značne zanedbanom stave bez údržby, s nefunkčnými energetickými rozvodmi. V prípade užívania nehnuteľnosti si budova vyžaduje značnú investíciu. Vzhľadom na technický stav je životnosť objektu 60 rokov.

Znaleckým posudkom Ing. Miroslava Chanečku **č. 10/2009,** znalca v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, stavebné konštrukcie, odhad hodnoty nehnuteľností bola všeobecná **hodnota podielu 437/1944, čo predstavuje 22,48% podielu nehnuteľností vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, stanovená vo výške 368. 672,- € /11 106 612- Sk/.** Celková hodnota objektu a priľahlých pozemkov v zmysle uvedeného ZP predstavuje sumu 1 640 000,-€.

Znaleckým posudkom **č. 90/2012** vyhotoveným Ing. Otom Pisoňom, bola stanovená všeobecná hodnota celého objektu a priľahlých pozemkov vo výške 1 090 000,00 €. **Hodnota majetkového podielu 437/1944 vo vlastníctve BSK predstavuje sumu 245 032,-€.**

Predmetný majetok bol uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2010 zo dňa 1.10.2010 vyhlásený za prebytočný a  zároveň bol schválený predaj prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Komisia na vyhodnotenie verejných obchodných súťaží vzala na svojom rokovaní dňa 23.7.2010 na vedomie predložené návrhy oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok BSK a k materiálom nemala pripomienky.

Bola vyhlásená obchodná verejná súťaž v nasledovných termínoch:

* od 11.11.2010 do 26.11.2010
* od 29.11.2010 do 17.12.2010
* od 04.10.2011 do 21.10.2011
* od 25.06.2012 do 31.07.2012

Na zasadnutiach komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží skonštatovala, že nehnuteľnosť ponúkaná na predaj formou obchodnej verejnej súťaže nebola predaná ani po štyroch kolách OVS. Na základe uvedeného komisia opätovne odporučila vyhlásiť OVS na majetok, o ktorý nikto neprejavil záujem.

OVS bola vyhlásená v termíne od 24.09.2012 do 31.10.2012.

Do súťaže sa prihlásil ako fyzická osoba p. Róbert Vydra, trvale bytom Teplička nad Váhom, s cenovou ponukou 125 000,-€.

Na základe uvedenej cenovej ponuky bol vypracovaný a predložený materiál na zasadnutie komisie na vyhodnotenie OVS dňa 31.10.2012, na podklade doručeného súťažného návrhu na predaj majetkového podielu vo vlastníctve BSK za kúpnu cenu 125.000,-€. Komisia odporučila predložiť materiál na rokovanie zastupiteľstva BSK.

Následne úradom BSK boli oslovení všetci podieloví spoluvlastníci v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka na uplatnenie si predkupného práva.

Dňa 15.11.20112 si predkupné právo uplatnila p. Hana Krištofíková, trvale bytom Pražská 31, Bratislava.

Uvedený materiál nebol zaradený na rokovanie zastupiteľstva BSK dňa 7.12.2012.

Zrušenie navrhujeme z dôvodu výšky ponúknutej ceny.

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod :**

Návrh na zrušenie OVS vyhlásenej Z BSK dňa 22.júna 2012 uznesením č. 57/2012 na predaj prebytočného majetku – kaštieľ Veľký Biel, vedený Správou katastra Senec v k. ú. Veľký Biel, okres Senec, obec Veľký Biel, na LV č. 702, LV č. 1396, LV č. 1408 v podiele 437/1944, národná kultúrna pamiatka

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | | **Akceptované / Neakceptované** | | **Zapracované / Nezapracované** |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia dopravy | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | |  | |  |
| **Komisia kultúry** | Materiál bol prerokovaný - Komisia odporúča vedeniu BSK pripraviť samostatný materiál, ktorý by umožnil odpredať vlastnícky podiel BSK, ako prípad hodný osobitného zreteľa. | Prítomní 4  Za 4  Proti 0 Zdržal sa 0  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal sa  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní 0  Za 0  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | |  | |  |
| **Finančná komisia** | Materiál bol prerokovaný - odporúča Z BSK zobrať na vedomie predložený materiál | | Prítomní  Prítomní 5  Za 5  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 |  |  | |