

CENTRUM PRE DETI A RODINY MEDZEV

Kováčska 85, 044 25 Medzev

Zápisnica z procesu nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu v správe CDR Medzev, podľa LV č. 249

V súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, vyhlásilo Centrum pre deti a rodiny Medzev rozhodnutím riaditeľky č. 1/2022 zo dňa 12.9.2022 za prebytočný nehnuteľný majetok štátu, nachádzajúci sa v obci Štós č. 125, v katastrálnom území Štós, obec Štós, okres Košice – okolie, zapísaný v KN ako národná kultúrna pamiatka na LV č. 249 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice, v podiele 1/1 a to:

1/ stavby

- **Administratívna budova (NKP)**, súpisné číslo 301, na parcele č. 391/5, inv. č. 27318018409 v obstarávacej cene 57 350,12 €
- **Hlavná budova (kaštieľ - NKP)**, súpisné číslo 300, na parcele č. 391/4 + Zhodnotenie k budove NKP, inv. č. 27318018408, spolu v obstarávacej cene 28 116,33 €
- **Budova**, súpisné číslo 125, na parcele č. 391/2, inv. č. 2731801855 v obstarávacej cene 129 813,18 €.

Príslušenstvo :

- **Pergola – spojovacia chodba budov NKP**, na parcele 391/6, inv. č. 2731801856, v obstarávacej cene 7 723,69 €
- Ostatné príslušenstvo podľa aktuálneho znaleckého posudku č. 136/2022.

2/ pozemky - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 391/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1635 m², NKP
- parc.č. 391/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m²
- parc.č. 391/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m², NKP
- parc.č. 391/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 273 m², NKP
- parc.č. 391/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²
- parc.č. 391/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 451 m²
- parc.č. 357/3 ostatná plocha o výmere 535 m², inv. č. 909310 v obstarávacej cene 2882,56 €

Všeobecná hodnota podľa Znaleckého posudku č. 136/2022 znalca Ing. Jána Pojezdala, Košice zo dňa 25.8.2022, bola stanovená vo výške 482 382,72 €, zaokrúhlene 482 000,00 €.

Na základe schváleného postupu nakladania s majetkom štátu v správe CDR Medzev – Národná kultúrna pamiatka Štós 125, k. ú. Štós, obec Štós Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny listom č. 2022/20450 zo dňa 10.11.2022, a Ministerstvom práce, sociálnych vecí

a rodiny SR, bol prevod správy daného nehnuteľného majetku ponúknutý Ministerstvu kultúry SR, nakoľko sa jedná o národnú kultúrnu pamiatku.

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle stanoviska č. MK-7234/2022-191/32581 zo dňa 30.12.2022 neprejavilo záujem o prevod správy nehnuteľného majetku.

Schválením postupu nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu v správe CDR Medzev začatím ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny č. 2023/105504/OVS UPS/2023/17220 zo dňa 13.6.2023 a schválením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 22567/2023-M_ODSM 97063/2023 zo dňa 03.08.2023, zverejnilo Centrum pre deti a rodiny Medzev podľa §8 ods. 1 zákona č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na stránke Ministerstva financií SR v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 05.09.2023 ponukové konanie na prevod správy nehnuteľného majetku štátu (v časti „ ponuka pre správcov“) v lehote od 06.09.2023 do 05.10.2023 vrátane. V stanovenej lehote neprejavil záujem o prevod správy daného nehnuteľného majetku štátu žiaden záujemca.

Následne prebehlo 1.kolo elektronickej aukcie na predaj nehnuteľného majetku štátu, vyhlásené 10.11.2023 na stránke Ministerstva financií SR v Registri ponúkaného majetku štátu (v časti „ nehnuteľný majetok“) v lehote od 11.11.2023 do 18.12.2023 vrátane , s primeranou cenou **482 000,00 €** stanovenou na základe znaleckého posudku, 2. kolo elektronickej aukcie vyhlásené 21.12.2023 na stránke Ministerstva financií SR v Registri ponúkaného majetku štátu (v časti „ nehnuteľný majetok“) v lehote od 22.12.2023 do 30.01.2024 vrátane , kde minimálna požadovaná kúpna cena (primeraná cena) bola stanovená na základe znaleckého posudku a v zmysle §8a ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z., znížená o 10 % v tomto 2. kole elektronickej aukcie vo výške **433 800,00,- eur**, 3. kolo elektronickej aukcie vyhlásené 05.02.2024 na stránke Ministerstva financií SR v Registri ponúkaného majetku štátu (v časti „ nehnuteľný majetok“) v lehote od 06.02.2024 do 18.03.2024 vrátane , s minimálne požadovanou kúpnou cenou (primeranou cenou) stanovenou na základe znaleckého posudku a v zmysle §8a ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z. znížená o 30 % v tomto 3. kole elektronickej aukcie vo výške **337 400,00 €**. Nakoľko v týchto kolách , v stanovených lehotách nepredložil cenovú ponuku na kúpu zverejneného nehnuteľného majetku štátu v správe CDR Medzev žiaden záujemca , boli tieto kolá neúspešné.

4. kolo elektronickej aukcie bolo vyhlásené 25.03.2024 na stránke Ministerstva financií SR v Registri ponúkaného majetku štátu (v časti „ nehnuteľný majetok“) v lehote od 26.03.2024 do 03.05.2024 vrátane , kde minimálna požadovaná kúpna cena (primeraná cena) bola stanovená na základe znaleckého posudku a v zmysle §8a ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z. znížená o 60 % v tomto 4. kole elektronickej aukcie vo výške **192 800,00 €**.

V lehote určenej na predkladanie záujmu na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v stanovenej lehote od 26.03.2024 do 03.05.2024, boli Centru pre deti a rodiny Medzev doručené nižšie uvedené cenové ponuky, ktoré splnili podmienky, a teda záujemcovia doručili cenové ponuky včas, vyjadrené pevnou sumou najmenej vo výške primeranej ceny:

4. Ján Ohriska , Záhradná 191/20, 044 31 Sokol', cenová ponuka 193 100,00 €
5. Ing. Adriána Szegediová, Ku kachličkární 645/3,044 23 Jasov, cenová ponuka 192 801,00 €
6. Creative Future n. o., O.Jarjabka 556/8,033 01 Podtureň, cenová ponuka 192 800,00 €

Vzhľadom k tomu, že k 3.5.2024 prejavili záujem o kúpu majetku traja záujemcovia, komisia **vyhlásila 4. kolo EA za úspešné.**

Za účelom zabezpečenia elektronickej aukcie na predaj nehnuteľného majetku štátu v správe Centra pre deti a rodiny Medzev - Národná kultúrna pamiatka Štós 125, k. ú. Štós, obec Štós, zrealizovalo centrum v dňoch 13.05.-24.05.2024 VO a prieskum trhu na výber spoločnosti na zrealizovanie elektronickej aukcie a vytvorenie aukčnej siene. Po predložení cenovej ponuky a vyhodnotení prieskumu, sa víťazom na zabezpečenie elektronickej aukcie stala spoločnosť : PROEBIZ s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava, ktorá v rámci predloženej cenovej ponuky zrealizovala elektronickú aukciu formou outsource a zahŕňala:

- Aukcia administrovaná pracovníkmi spoločnosti
- Vytvorenie aukčnej siene
- Naštudovanie súťažnej dokumentácie a technické nastavenie celej aukcie
- Príprava výzvy, konzultácie a odsúhlasenie textu výzvy
- Spustenie, realizácia a riadenie aukcie – technická podpora a komunikácia s uchádzačmi
- Zriadenie pozorovateľského prístupu do aukčnej siene pre CDR Medzev
- Vyhodnotenie, tvorba protokolov a zaslanie výslednej dokumentácie

Elektronická aukcia bola po úspešnom 4. kole vyhlásená 27.06.2024, zrealizovala ju, vytvorila aukčné prostredie a administrovala spoločnosť PROEBIZ s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava, s nastavenými podmienkami : východisková cena 193 100 EUR, aukčný čas 5 min., termín začatia elektronickej aukcie 27.6.2024 o 9:00 hod, termín ukončenia elektronickej aukcie 27.6.2024 o 10:00 hod.

Účastníkmi boli traja záujemcovia : 1. Ing. Adriána Szegediová, cenová ponuka 205 100 €,
2. Creative Future n. o., cenová ponuka 204 100 €,
3. Ján Ohriska, cenová ponuka 193 100 €,

Víťazom a úspešným uchádzačom sa stal/a – Ing. Adriána Szegediová, Ku kachličkární 65/3,044 23 Jasov, s ponukou 205 100 €.

Všetkým účastníkom elektronickej aukcie bolo dňa 03.07.2024 zaslané oznámenie o vyhodnotení EA z dňa 27.06.2024 a taktiež výsledkový protokol z aukčného prostredia. Úspešná uchádzačka bola požiadaná o doplnenie údajov potrebných pre prípravu návrhu kúpnej zmluvy na schválenie, taktiež o doručenie chýbajúcich dokladov, a to konkrétne vyhlásenie o neprepojenosti s ostatnými účastníkmi EA a doklad o registrácii v Registri partnerov verejného sektora. Nakoľko tieto doklady neboli úspešnou záujemkyňou po opakovaných žiadostiach a telefonických kontaktoch centru doručené, bola jej dňa 04.09.2024 odoslaná výzva na predloženie požadovaných dokladov formou listu do vlastných rúk.

Dňa 30.9.2024 bolo od záujemkyne na adresu centra doručené vyhlásenie o neprepojenosti s ostatnými účastníkmi EA, ale nakoľko nebol predložený doklad o registrácii sa v Registri partnerov verejného sektora, bola úspešnej záujemkyni na základe odporúčania riaditeľa majetkovoprávneho odboru MF SR v e-mailovej komunikácii z dňa 3.10.2024 zaslaná výzva na zápis do Registra partnerov verejného sektora s lehotou predloženia dokladu o zápise do 15 pracovných dní a uvedením, že keď sa v stanovenej lehote nezapíše do registra, bude správca

považovať jej nekonanie (nezapísanie sa do registra) za odstúpenie od jej ponuky a so žiadosťou o uzatvorenie kúpnej zmluvy osloví druhého záujemcu v poradí.

Nakoľko v stanovenej lehote nebola centru doručená zo strany úspešnej uchádzačky žiadna odpoveď , dňa 10.12.2024 oslovilo centrum formou písomnej výzvy o uzatvorenie kúpnej zmluvy o kúpu nehnuteľného majetku štátu – NKP Štós 125, k. ú. Štós druhého záujemcu v poradí v prebehnutnej elektronickej aukcii z dňa 27.6.2024 Creative Future n. o. , Ondreja Jarjabka 556/8, 033 01 Podtureň , so sumou 204 100,00 eur.

V stanovenej lehote bolo dňa 23.12.2024 doručené centru negatívne vyjadrenie sa k výzve, kde sa oslovený záujemca vyjadril, že sa aktuálne nebude ako druhý uchádzač v poradí uchádzať o predmetnú nehnuteľnosť.

Následne centrum ako správca nehnuteľného majetku štátu oslovilo dňa 7.1.2025 formou písomnej výzvy o uzatvorenie kúpnej zmluvy o kúpu nehnuteľného majetku štátu – NKP Štós 125, k. ú. Štós tretieho záujemcu v poradí v prebehnutnej elektronickej aukcii z dňa 27.6.2024 Ján Ohriska , Záhradná 191/20, 044 31 Sokol , so sumou 193 100,00 eur.

V stanovenej lehote bolo dňa 20.1.2025 doručené centru formou e-mailu negatívne vyjadrenie sa k výzve, kde sa oslovený záujemca vyjadril, že v tomto momente nemá ako tretí uchádzač v poradí záujem a možnosti akceptovať ponuku o kúpu predmetnej nehnuteľnosti.

Na základe uvedeného, komisia konštatuje , že predaj nehnuteľného majetku štátu – NKP Štós 125, k. ú. Štós v rámci 4. kola a EA bol **neúspešný** a bude realizované v súlade s ustanoveniami § 8a až §8e zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov **opakované 4. kolo elektronickej aukcie**, vyhlásené na stránke Ministerstva financií SR v registri majetku štátu (v časti „nehnutelný majetok“) , kde bude prebytočný majetok štátu ponúknutý opakovane za primeranú cenu zníženú o 60 %, t.z. za cenu **192 800,00 €**.

Zápis z procesu nakladania s prebytočným nehnuteľným majetkom štátu v správe Centra pre deti a rodiny Medzev bol vyhotovený v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov .

Komisia v zložení :

Predseda: Mgr. Gabriela Jalčová

Členovia komisie: Andrea Schmidtová

Mgr. Edita Komárová

Jana Zimmermannová

Vypracovala : Jana Zimmermannová

V Medzeve , dňa 03.02.2025