



Určené na:
34. zasadnutie MsZ v Moldave nad Bodvou,
dňa 16.06.2017
K bodu programu č.: 25

Názov dokumentu:
Rozhodovanie o uplatnení predkupného práva k majetku spoločnosti STEEL SLOVAKIA a.s.

predkladá: JUDr. Ing. Slavomír Borovský primátor mesta	vypracované: PaedDr. Klára Vranaiová, PhD. Prednostka úradu
prerokované: MsR Komisia športu Finančná komisia	materiál obsahuje: dôvodovú správu Výzva na uplatnenie predkupného práva správcom úpadcu zo dňa 19.04.2017

Legislatívne východiská:	zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii
Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:	
Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:	-
Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:	Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi.



Dôvodová správa č. 25

Rozhodovanie o uplatnení predkupného práva k majetku spoločnosti STEEL SLOVAKIA a.s.

Dňa 24.10.2007 uzatvorilo mesto Moldava nad Bodvou (ďalej len „mesto“) Kúpnu zmluvu a Zmluvy o zriadení vecného bremena, so spoločnosťou STEEL SLOVAKIA a.s., so sídlom: Učňovská 10, 040 15 Košice – Šaca, IČO: 36 206 172 (ďalej ako „úpadca“), na základe ktorej mesto predalo úpadcovi:

A.) pozemky:

1) parcelu č. 791/13 druhu: Ostatné plochy o výmere 13 052 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 213 714,69 €**

2) parcelu č. 791/14 druhu: Ostatné plochy o výmere 2 242 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 22 285,48 €**

3) parcelu č. 791/15 druhu: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 4 234,44 €**

4) parcelu č. 791/16 druhu: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 242 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 2 405,48 €**

B.) stavby:

1) Tribúna (vrátane vonkajších predložených schodov) súpisného čísla: 1305 na parcele č. 791/15 zapísanej na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 136 867,15 €**

2) Šatňa súpisného čísla: 1306 na parcele č. 791/16 zapísanej na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 83 066,22 €**

Kúpna cena za uvedené nehnuteľnosti bola pri podpise zmluvy určená dohodou zmluvných strán na sumu 3 000 000,- Sk.

Zároveň vzniklo touto zmluvou mestu ako predávajúcemu k uvedeným pozemkom a stavbám predkupné právo, ktorého vklad nehnuteľnosti bol Správou katastra Košice – okolie povolený dňa 12.12.2007, pod číslom V 1284/07.

Dňa 13.10.2008 mesto uzatvorilo s úpadcom Kúpnu zmluvu a Zmluvy o zriadení vecného bremena, na základe ktorej mesto predalo úpadcovi:

C.) pozemok:



1) parcelu č. 791/25 druhu: Ostatné plochy o výmere 10 649 m², zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, **súčasnej súpisovej hodnoty : 229 045,86 €**

Kúpna cena za uvedenú nehnuteľnosť bola určená pri podpise zmluvy dohodou zmluvných strán na sumu 543 800,- Sk.

Zároveň touto zmluvou vzniklo mestu ako predávajúcemu k uvedenému pozemku predkupné právo, ktorého vklad do katastra nehnuteľnosti bol Správou katastra Košice – okolie povolený dňa 17.12.2008, pod číslom V 1828/08.

Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 28.01.2014, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR č. OV 23/2014 dňa 04.02.2014 vyhlásil súd konkurz na majetok úpadcu a následne dňa 26.05.2014 súd ustanovil za správcu úpadcu spoločnosť BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s. so sídlom Námestie Martina Benku 10, 811 07 Bratislava, IČO: 36 669 415, zn. správcu S1169 (ďalej len „správca“).

Keďže správca hodlá speňažiť majetok úpadcu postupom v súlade so zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“), vyzval mesto **dňa 24.04.2017**, aby v súlade s § 93 ods. 1 ZKR, prípadné predkupné právo k uvedeným nehnuteľnostiam uplatnil najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia jeho výzvy a v tejto 60 dňovej lehote zaplatil kúpnu cenu, resp. súpisovú hodnotu nehnuteľnosti správcovi **vo výške 691 619,32 €** (ďalej len „kúpna cena“). Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 28/2015 zo dňa 31.08.2015 a Dodatku č. 1 zo dňa 17.09.2015 vyhotoveného znaleckou organizáciou TOP HOUSE spol. s r.o., so sídlom Zlatovská cesta 35, 911 01 Trenčín, IČO: 31 410 677.

V súlade s § 93 ods. 1 ZKR ako aj v súlade s § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka mesto musí predkupné právo uplatniť k celému predmetu prevodu, t.j. v celosti voči všetkým ponúkaným nehnuteľnostiam. Ak svoje právo neuplatní, predmetný majetok bude speňažený v súlade so zákonom o konkurze a výťažok zo speňaženia bude rozdelený medzi veriteľov úpadcu, ktorý mali voči úpadcovi majetkové pohľadávky a tie si v zákonnej lehote v konkurze aj u správcu uplatnili.

Pri uplatnení si predkupného práva je potrebné následne počítať s nákladmi:

- zamestnanci – 3 – 1 skladník, 1 upratovačka, 1 správca ihriska
- zamestnanci – 3 – vrátnici
- energie – plyn, elektrina – 1200 Eur/meačne, voda 300 Eur/mesačne
- prevádzkové náklady - starostlivosť o trávnik – hnojivá, postreky proti burine – cca. 800 Eur ročne; prevzdušnenie trávnik – 2x ročne – 700 Eur; ďalšie náklady – čistiace prostriedky

zisk mesta – prenájom bufetu, prenájom ihriska na rôzne podujatia – podľa záujmu a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta; reklama – využitie reklamnej tabule
prenájom plochy s umelým trávnikom (podľa predchádzajúcej doby) – 70 Eur / 1 tréningová jednotka; 150 Eur – na zápas bez osvetlenia; 180 Eur s osvetlením.

Náklady a zisky nie je možné detailnejšie vyčísliť, pretože mesto týmito údajmi nedisponuje.



V súlade s vyššie uvedeným, preto poslanci Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s § 9 ods. 2 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prijímajú :

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2017 z 34. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 16.06.2017. Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

- **schvaľuje/neschvaľuje** uplatnenie predkupného práva mesta vyplývajúceho z Kúpnych zmlúv a Zmlúv o zriadení vecného bremena zo dňa 24.10.2007 a zo dňa 13.10.2008 na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti STEEL SLOVAKIA a.s., so sídlom: Učňovská 10, 040 15 Košice – Šaca, IČO: 36 206 172 vo výške 691 619,32 €
(slovom: šesťstodeväťdesiatjedentisícšesťstodevätnásť eur aj tridsaťdva centov), stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 28/2015 zo dňa 31.08.2015 a Dodatku č. 1 zo dňa 17.09.2015 vyhotoveného znaleckou organizáciou TOP HOUSE spol. s r.o., so sídlom Zlatovská cesta 35, 911 01 Trenčín, IČO: 31 410 677 a to konkrétne na:

A.) pozemky:

- 1) parcelu č. 791/13 druhu: Ostatné plochy o výmere 13 052 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 213 714,69 €
- 2) parcelu č. 791/14 druhu: Ostatné plochy o výmere 2 242 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 22 285,48 €
- 3) parcelu č. 791/15 druhu: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 4 234,44 €
- 4) parcelu č. 791/16 druhu: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 242 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 2 405,48 €
- 5) parcelu č. 791/25 druhu: Ostatné plochy o výmere 10 649 m² , zapísanú na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 229 045,86 €

B.) stavby:

- 1) tribúna (vrátane vonkajších predložených schodov) súpisného čísla: 1305 na parcele č. 791/15 zapísanej na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 136 867,15 €
- 2) šatňa súpisného čísla: 1306 na parcele č. 791/16 zapísanej na LV č. 3531 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, súčasnej súpisovej hodnoty: 83 066,22 €

Návrh na uznesenie prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržiavania podmienok §12 ods. 7.zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.