Akademický senát STU

10.04.2017

BOD

**Zámer predaja nehnuteľností vo vlastníctve**

**Slovenskej technickej univerzity v Bratislave**

* **areál Gabčíkovo**

Predkladá: **prof.** **Ing. Robert Redhammer, PhD.**

 rektor

Vypracovala: **JUDr. Marcela Haladejová**

 právny a organizačný útvar

 z podkladov **JUDr. Jaroša a Ing. Fančovičovej**

Zdôvodnenie: Postup v zmysle § 13 ods. 1 písm. d) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a smernice rektora č. 3/2015-SR Nakladanie s nepotrebným majetkom Slovenskej technickej univerzity v Bratislave.

Návrh uznesenia: Akademický senát STU prerokoval zámer predaja nehnuteľností

 vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity v Bratislave zapísaných na LV 2109, okres Dunajská Streda, obec Gabčíkovo, k. ú. Gabčíkovo (ďalej len ,,zámer predaja nehnuteľností v Gabčíkove“)

1. bez pripomienok
2. s pripomienkami

a odporúča zámer predaja nehnuteľností v Gabčíkove predložiť na vyjadrenie predchádzajúceho písomného súhlasu Správnej rady STU.

**PRVÁ ČASŤ**

**Skutkový stav**

1. Účelové zariadenie STU v Gabčíkove (ďalej tiež „areál Gabčíkovo“) pozostáva z nehnuteľností uvedených na priloženom LV 2109 (okres: Dunajská Streda, obec: Gabčíkovo, k. ú.: Gabčíkovo)
2. Účelové zariadenie STU v Gabčíkove má k dnešnému dňu 43 zamestnancov.
3. S cieľom zachovať čo najvyššiu hodnotu areálu Gabčíkovo potrebné je investovať do opravy a rekonštrukcie objektu číslo 5 (najmä oprava strechy, výmena podlahy, maľovanie, výmena vykurovacích telies, výmena nábytku, ktorý bol zakúpený v roku 1977).

Odhadované náklady: 180 tis. €.

**DRUHÁ ČASŤ**

**Právny stav**

**súvisiaci s predajom areálu Gabčíkovo**

1. V rokoch 2012 a 2013 boli opakovane vyhlásené 3 obchodné verejné súťaže na časť nehnuteľností v užívaní Účelového zariadenia STU v Gabčíkove (ÚZ Gabčíkovo). O kúpu predmetných nehnuteľností neprejavil záujem nikto.
2. Na predaj bola určená len tá časť nehnuteľností (pozemkov a stavieb) vo vlastníctve STU v užívaní ÚZ Gabčíkovo, ktoré neboli dotknuté právami a povinnosťami STU v rámci nižšie uvedených projektov určených na zlepšenie infraštruktúry STU (viď tretiu časť tohto materiálu).
3. S účinnosťou od 1. decembra 2014 bol novelizovaný zákon č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií (...) – ďalej len „zákon“, ktorým sa pozitívnym spôsobom upravili podmienky predaja nehnuteľného majetku verejnoprávnych inštitúcií (napr. ak sa predáva stavba aj s pozemkom je možné tieto nehnuteľnosti v opakovaných obchodných verejných súťažiach predať za primeranú cenu pozemku zníženú o 50 %).
4. Je možné predpokladať, že bezúspešnosť predaja časti ÚZ Gabčíkovo bola daná pre trh neprijateľnou, vysokou cenou ponúkaných nehnuteľností a tiež aj z dôvodu rozdelenia uceleného areálu ÚZ Gabčíkovo na dve samostatné časti, čo môže negatívne zasahovať do budúcich podnikateľských aktivít kupujúceho.

**TRETIA ČASŤ**

**Projekty zo ŠF v areáli ÚZ Gabčíkovo**

1. Ide o dva infraštruktúrne projekty zamerané na stavebné práce a nákup informačných a komunikačných technológií pracovísk STU mimo územia Bratislavy, ktoré boli financované cez štrukturálne fondy a boli administrované z Rektorátu STU.
2. **Projekt – doba realizácie – celkový rozpočet**

Prvý projekt (akronym Infra I) s názvom „Zlepšenie a modernizácia vzdelávacej technickej a informačno-komunikačnej infraštruktúry pracovísk STU“ s kódom ITMS 26250120019, s číslom zmluvy 019/2009/5.1/OPVaV zo dňa 15.6.20109, bol realizovaný/implementovaný v období 7/2009 – 9/2011. Celková výška nenávratného finančného príspevku (NFP) bola 4 527 474,90 € (vrátane 5 % spoluúčasti STU). Finančne bol projekt vysporiadaný 12/2012 – odvtedy sa počíta 5-ročné následné monitorovacie obdobie. Dňa 30. novembra 2017 bude toto obdobie ukončené.

Druhý projekt (akronym Infra II) s názvom „II. etapa komplexnej modernizácie vzdelávacej hmotnej a informačno-komunikačnej infraštruktúry pracovísk STU“ s kódom ITMS 26250120045, s číslom zmluvy 045/2010/5.1/OPVaV zo dňa 31.5.2010, bol realizovaný/implementovaný v období 6/2010 – 11/2013. Celková výška NFP bola 5 716 933,65 € (vrátane 5 % spoluúčasti STU). Finančne bol projekt vysporiadaný 10/2015. Dňa 31. septembra 2020 bude ukončené 5-ročné následné monitorovacie obdobie.

**b) Miesta realizácie**

Prvý projekt (Infra I) má nasledovné miesta realizácie:

* Paulínska 16, 917 24 Trnava
* Botanická 49, 917 08 Trnava
* Jána Bottu 25, 917 24 Trnava
* Jána Bottu 23, 917 24 Trnava
* Jána Bottu 21, 917 24 Trnava
* Rázusova 2, 917 01 Trnava
* Gabčíkovo 3, 930 05 Gabčíkovo
* Radničné námestie 2, 969 24 Banská Štiavnica
* Radničné námestie 3, 969 24 Banská Štiavnica

Poznámka:

V súčasnosti je podaná Žiadosť o zmenu zmluvy na zjednotenie miest realizácie v Trnave (zrušenie miest Paulínka 16 a Rázusova 2).

Druhý projekt (Infra II) má nasledovné miesta realizácie:

* Radničné námestie 2, 961 01 Banská Štiavnica
* Radničné námestie 3, 961 01 Banská Štiavnica
* J. Bottu 21, 917 01 Trnava
* J. Bottu 23, 917 01 Trnava
* J. Bottu 25, 917 01 Trnava
* Paulínska 16, 917 01 Trnava
* Dunajská 1346/79, 930 05 Gabčíkovo
* Vyhne 56, 966 02 Vyhne
* Kočovce 1, 916 31 Kočovce

Na obidvoch projektoch bola predložená informácia na Výskumnú agentúru o zmene sídla dekanátu MtF. Zmena bola akceptovaná zo strany Výskumnej agentúry.

**c) Čerpanie projektov**

Čerpanie fin. prostriedkov na prvom projekte (Infra I: ITMS 26250120019):



Celkový objem čerpaných finančných prostriedkov v prvom projekte sa delí na stavebné práce - rekonštrukcie (aktivita 1, presnejšie 1.1, 1.2 a 1.3) a nákup IKT (aktivita 2, presnejšie 2.1, 2.2 a 2,3). Z názvu aktivít sú zrejmé miesta realizácie.

* Stavebné práce v Gabčíkove boli realizované ako zmluva o dielo:

ZoD č. 60/26250120019/2010 (TITAN AT, s.r.o.) **372 309,28 €**

(LLF 9001/1301/10)

ZoD č. 83/26250120019/2010 (Eiffage Construction Slov.rep.) **659 793,10 €**

(LLF 9001/0959/11)

* Dodávka IKT bola realizovaná na základe zmluvy na zabezpečenie dodávok tovaru č. 58/26250120019/2010 (CORINEX GROUP, a.s.) v celkovom objeme 2 529 837,12 € (LLF 9001/2501/10) pre všetky tri miesta realizácie, z toho pre Gabčíkovo v objeme **326 447,34 €**

Čerpanie fin. prostriedkov na druhom projekte (Infra II: ITMS 26250120045):



Celkový objem čerpaných finančných prostriedkov v druhom projekte sa delí na stavebné práce - rekonštrukcie (aktivita 1, presnejšie 1.1 až 1.5), stavebné práce – nová stavba (aktivita 2, resp. 2.1) a nákup IKT (aktivita 3, presnejšie 3.1 až 3.5). Z názvu aktivít sú zrejmé miesta realizácie.

* Stavebné práce v Gabčíkove boli realizované zmluva o dielo:

 ZoD č. 4/26250120045/2011 (UNICOBAU, s. r. o.) **241 473,08 €**

 LLF 9001/1033,1034,1048 a 1201/11)

* Dodávka IKT bola realizovaná na základe Kúpnej zmluvy č. 38/26250120045/2011 (TEMPEST, a.s.) v celkovom objeme 2 962 426,76 € (LLF 9001/2176/11, 9001/1046,1672,1794,2092/12 a 9001/1665/13) pre všetkých päť miest realizácie, z toho pre Gabčíkovo v objeme **288 477,33 €**
1. **Dopady predaja nehnuteľností v Gabčíkove z pohľadu ŠF**
* Predaj majetku z INFRA I sa uskutoční pravdepodobne po ukončení 5-ročného obdobia následného monitorovania.
* Predaj majetku z INFRA II sa uskutoční odhadom v polovici obdobia následného monitorovania.

**ŠTVRTÁ ČASŤ**

**Administratívne postupy spojené s predajom**

1. Ponukové konanie v zmysle článku 2 bod 4 smernice rektora č. 3/2015-SR Nakladanie s nepotrebným majetkom Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (ďalej len „smernica č. 3/2015-SR“).

Zodpovedný: právny a organizačný útvar

1. Výber znalca na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností znaleckým posudkom.

Zodpovedný: investičný útvar

1. Vypracovanie znaleckého posudku na určenie primeranej ceny v zmysle § 5 ods. 9 zákona.

Zodpovedný: vybraný znalec

1. Predloženie návrhu predaja nehnuteľností do vedenia STU (článok 2 bod 7 smernice č. 3/2015-SR). Zodpovedný: kvestor
2. Rozhodnutie rektora o nepotrebnosti nehnuteľnej veci (§ 5 ods. 8 zákona, príloha číslo 1 smernice č. 3/2015-SR).

Zodpovedný: právny a organizačný útvar

1. Predloženie návrhu predaja nehnuteľností na predchádzajúci písomný súhlas Akademickému senátu STU (§ 13 ods. 1 písm. c) zákona).

Zodpovedný: právny a organizačný útvar

1. Predloženie návrhu predaja nehnuteľností na predchádzajúci písomný súhlas Správnej rade STU (§ 41 ods. 1 písm. a) zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách (...).

Zodpovedný: právny a organizačný útvar

1. Obchodná verejná súťaž Zodpovedný: právny a organizačný útvar
2. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže. Zodpovedný: kvestor
3. Rokovanie s nájomcami (prechod práv a povinností na nového vlastníka nehnuteľností, ukončenie nájomných vzťahov ...), ak existujú.

Zodpovední: riaditeľ ÚZ Gabčíkovo STU

právny a organizačný útvar

1. Podpísanie kúpnej zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny v deň uzavretia kúpnej zmluvy zložením kúpnej ceny do notárskej úschovy/alternatívne: pripísaním na účet STU. Zverejnenie kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Zodpovední: kupujúci

právny a organizačný útvar

1. Návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností.

Zodpovedný: právny a organizačný útvar

1. Protokolárne odovzdanie a prevzatie nehnuteľností.

Zodpovedný: riaditeľ ÚZ Gabčíkovo STU

1. Administratívne zabezpečenie ukončenia právnych vzťahov s dodávateľmi energií pre STU.

Zodpovedný: riaditeľ ÚZ Gabčíkovo STU

1. Oznámenie obci týkajúce sa daní z nehnuteľností.

Zodpovedný: riaditeľ ÚZ Gabčíkovo STU