

Číslo materiálu: 20/2022

Názov materiálu:

Odkúpenie Administratívnej budovy súpisné číslo 247, v k. ú. Siladice do vlastníctva obce

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenia č.27 /2022
- Dôvodovú správu

1. **Schvaľuje** zmenu uznesenia č.9/2022 v bode III. a v bode IV, kde sa:

- pôvodné znenie bodu III. „Suma za odkúpenie budovy bude do 8 000 eur“ nahrádza novým znením: „Suma za odkúpenie budovy bude 16 000 eur (cena vrátane DPH).“
- pôvodné znenie bodu IV. „Podmienkou odkúpenia Administratívnej budovy č. 247, 920 52 je oprava strechy nehnuteľnosti terajším vlastníkom budovy“ sa nahrádza novým znením: „Podmienkou odkúpenia Administratívnej budovy s.č. 247, je oprava a zateplenie strechy nehnuteľnosti (o hrúbke 2x80 mm) a oprava atiky vlastníkom budovy Poľnohospodárskym družstvom Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice.“

2. **Schvaľuje** odkúpenie nehnuteľnosti administratívnej budovy, súpisné číslo 247, postavenej na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice, formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve od vlastníka nehnuteľnosti Poľnohospodárskeho družstva Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, za kúpnu cenu vo výške 16 000 eur (cena vrátane DPH), za podmienky opravy a zateplenia strechy (o hrúbke 2x80 mm) a opravy atiky vlastníkom nehnuteľnosti do 31.12.2022 a záväzkom budúceho kupujúceho (obci Siladice) uzatvoriť kúpnu zmluvu a zaplatiť kúpnu cenu do 30.6.2024, s povinnosťou obce zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5000 eur, ak kúpna cena nebude zaplatená do uvedeného termínu. Bližšie podmienky budúceho odkúpenia nehnuteľnosti budú popísané v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Pozemok pod administratívnou budovou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho a nie je predmetom odkúpenia.

3. **Schvaľuje** záväzok obce Siladice použiť finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny cit. v bode 2 tohto uznesenia z nasledovných zdrojov, a to podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr:

- z refinancovania finančných prostriedkov v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 309070ACH,

- z časti finančných prostriedkov získaných za odpredaj budovy – Školského zariadenia, súp.č. 187, k.ú. Siladice, zapísanej na LV č. 500, nachádzajúcej sa na pozemku reg.“C“ číslo 199, za podmienky vyhlásenia prebytočnosti uvedeného majetku, zmeny jeho účelového využitia a odpredaja formou obchodnej verejnej súťaže,
- z úverových zdrojov

Zodpovedná osoba: Róbert Repka, starosta obce Siladice

Termín plnenia: 31.10.2022

Dôvodová správa

Obec Siladice je nájomcom časti nehnuteľnosti - Administratívnej budovy s.č. 247 (ďalej len „budovy“), zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice, a to prízemie o výmere podlahovej plochy 150 m², na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru číslo – Si 196/2018, za účelom prevádzkovania Materskej škôlky v Siladiciach, uzatvorenej s Poľnohospodárskym družstvom Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, ktoré je vlastníkom cit. nehnuteľnosti.

Poľnohospodárske družstvo Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, je vlastníkom nehnuteľnosti Administratívnej budovy s.č. 247 (ďalej len „budovy“), zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice.

Obec Siladice so zámerom prevádzkovania Materskej škôlky (ďalej len „MŠ“) aj v nasledujúcom období v cit. budove, s možnosťou rozšírenia jej kapacity aj na I. NP, ktoré nie je predmetom nájmu, rokuje cca 2 roky s vlastníkom budovy o možnosti jej odkúpenia. Súčasne má obec záujem po odkúpení cit. budovy využiť finančné prostriedky z externých zdrojov na jej rekonštrukciu, najmä na výmenu okien, zateplenie a pod.

Zámer odkúpenia budovy bol schválený OZ v Siladiciach uznesením č. 9/2022 zo dňa 24.5.2022, kde bola určená kúpna cena do 8 000 eur, za podmienky opravy strechy terajším vlastníkom budovy. Vzhľadom na skutočnosť, že atika na budove je v havarijnom stave a po odkúpení budovy do vlastníctva obce, má obec záujem zatepliť budovu vrátane strechy, by bolo ekonomicky neefektívne vynaloženie finančných prostriedkov len na jej opravu bez zateplenia súčasným vlastníkom, ktorú by obec musela, ak ju chce v budúcnosti zatepliť celú opätovne zrealizovať. Z tohto dôvodu obec rokovala s vlastníkom budovy o navýšenie kúpnej ceny budovy o jej zateplenie vrátane opravy atiky, ktorá po predložení cenovej ponuky vlastníkom predstavuje sumu 8000 eur (cena vrátane DPH) . Z uvedeného dôvodu, je potrebné schváliť v bode 1. predkladaného návrhu zmenu pôvodného uznesenia.

Obec Siladice na základe schváleného zámeru odkúpenia budovy mala záujem zrealizovať odkúpenie v roku 2022. Vzhľadom na skutočnosť, že obec v roku 2022 zrealizovala časť stavby „Rekonštrukcia chodníkov, autobusovej zastávky, výstavby parkoviska a odvodňovacieho kanála“ podľa Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 309070ACH1 s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou, ktorá

je založená na refinancovaní ukončenej stavby, bolo potrebné financovať túto rekonštrukciu v plnom rozsahu z vlastných zdrojov obce, a fin. prostriedky vo výške 21.599,84 eur, ktoré budú refundované obci až po doložení potrebných dokladov, po úhrade faktúr za vykonané práce a ostatných administratívnych úkonov, čo sa predpokladá v roku 2023.

Z uvedeného dôvodu, že obec nemá finančné prostriedky v rozpočte pre rok 2022 na kúpu budovy a je nevyhnutné zrealizovať opravy strechy vrátane jej zateplenia a opravy atiky ešte v tomto kalendárnom roku, obec navrhuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, za podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny vlastníkovi budovy do 30.6.2024. Súčasne sa obec zaviaže v tejto zmluve k zmluvnej pokute vo výške 5000 eur v prípade, že tento záväzok zo strany obce nebude zrealizovaný.

Obec finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny použije z nasledovných zdrojov, a to podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr:

- z refinancovania finančných prostriedkov v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 309070ACH
- z časti finančných prostriedkov získaných za odpredaj budovy – Školského zariadenia, súp.č. 187, k.ú. Siladice, zapísanej na LV č. 500, nachádzajúcej sa na pozemku reg.“C“ číslo 199, za podmienky vyhlásenia prebytočnosti uvedeného majetku, zmeny jeho účelového využitia a odpredaja formou obchodnej verejnej súťaže,
- z úverových zdrojov

Ostatné podmienky budú zadefinované v budúcej kúpnej zmluve.

Spracoval: Ing. Zuzana Nosková, poslankyňa OZ v Siladiciach