



SOCIÁLNA POISŤOVŇA

Materiál predkladaný na 3/23 zasadnutie
Dozornej rady Sociálnej poisťovne
konané dňa 20. júna 2023

6

PREDAJ NEPOTREBNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU V DUBNICI NAD VÁHOM

Dôvod predloženia:

v súlade s ustanovením § 13 ods. 1, písm. c) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia Dozornej rady Sociálnej poisťovne
2. Predkladaciu správu
3. Znalecký posudok (CD)

Materiál predkladá:

Ing. Michal Ilko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Návrh uznesenia
Dozornej rady Sociálnej poisťovne

Dozorná rada Sociálnej poisťovne

súhlasí

s predajom nasledovného nehnuteľného majetku evidovaného na liste vlastníctva č. 3663:

- budova súp. č. 149 – Raimova vila, nachádzajúca sa na parc. č. 752/2,
- pozemok, parc. č. 752/2 o výmere 1630 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 753/2 o výmere 2601 m² - záhrada,

zapísaného na liste vlastníctva č. 3663, okres Ilava, obec Dubnica nad Váhom, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.

Predaj sa uskutoční formou obchodnej verejnej súťaže, podľa 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 (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnej inštitúcie“).

Predkladacia správa

Sociálna poisťovňa vlastní od roku 1997 v Dubnici nad Váhom budovu s príslušnými pozemkami, ktorá bola sídlom vysunutého pracoviska pobočky Považská Bystrica. Nakoľko ide o približne 100 ročnú budovu, jej stavebno-technický a prevádzkový stav je nevyhovujúci. Nevyhnutná celková rekonštrukcia budovy by však bola veľmi nákladná a z hľadiska nakladania s verejnými prostriedkami nevhodná, a to aj v súvislosti so skutočnosťou, že budova je zapísaná v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok a akékoľvek možnosti stavebných úprav a zásahov do jej dispozičného riešenia, ako aj stavebných konštrukcií (exteriérových a interiérových) sú značne obmedzené. Z uvedených dôvodov Sociálna poisťovňa prenajala priestory o výmere 253,28 m² pre ďalšie poskytovanie potrebných služieb klientom Sociálnej poisťovne, obyvateľom dubnického regiónu. Nehnuteľnosť sa tak pre Sociálnu poisťovňu stala nepotrebnou.

V tejto súvislosti prijala Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesenie č. 66/05/19 zo dňa 7. októbra 2019, ktorým bol schválený predaj tejto nehnuteľnosti. Sociálna poisťovňa v súlade s týmto uznesením vyhlásila dňa 19. februára 2020 obchodnú verejnú súťaž na predaj predmetnej nehnuteľnosti (budova s pozemkami) a po jej neúspešnosti vyhlásila obchodnú verejnú súťaž opätovne dňa 11. júna 2020, ktorá bola rovnako neúspešná, pretože nebol predložený ani jeden návrh.

V roku 2022 sa sekcia prevádzky pokúsila riešiť financovanie rekonštrukcie formou externých zdrojov, prípadne z kapitálového rozpočtu, avšak vzhľadom na aktuálny schválený rozpočet na kapitálové výdavky a investičný dlh na využívaných objektoch Sociálnej poisťovne, by k rekonštrukcii mohlo dôjsť značným časovým odstupom.

Sociálna poisťovňa musí pri predaji svojho nehnuteľného majetku postupovať podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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 (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnej inštitúcie“).

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnej inštitúcie rozhoduje jej štatutárny orgán, t. j. generálny riaditeľ. Podľa ustanovenia § 13 ods. 1 písm. c) tohto zákona je však povinný vyžiadať si pri stavbách alebo ich častiach s podlahovou plochou vyššou ako 50 m², predchádzajúci písomný súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.

Nakoľko od posledného súhlasu Dozornej rady Sociálnej poisťovne na predaj nepotrebného nehnuteľného majetku v Dubnici nad Váhom uplynulo dlhšie časové obdobie a taktiež sa zmenila situácia na trhu s realitami, materiál sa opätovne predkladá na prerokovanie Dozornej rady a jej odsúhlasenie predaja predmetnej nehnuteľnosti.

Podľa Znaleckého posudku č. 53/2023, vypracovaného znalcom - Ing. Kurucová Šárka, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 911939, bola stanovená všeobecná hodnota stavby 198 380,55 Eur a všeobecná hodnota pozemkov 225 596,92 Eur. Všeobecná hodnota nehnuteľností zaokrúhlene 424 000,00 Eur. Znalecký posudok je prílohou tohto materiálu.