

Spis: 8/2020/SM-Kb – návrh vyzvolávacej ceny

Kraj:	Žilina
Okres:	Martin
Obec:	Vrútky
Katastrálne územie:	Vrútky
List vlastníctva: č.	594
Správca:	OSM Žilina

Špecifikácia predmetu prevodu a odôvodnenie návrhu vyzvolávacej ceny:

Budova ubytovne súp. č. 5263 a budova reštaurácie s CO krytom súp. č. 5443 sa nachádzajú na okraji obytnej časti mesta Vrútky, postavené ako súčasť zástavby bytových domov na ul. I. čsl. brigády. Prístup k nim je z miestnej komunikácie. Obidve stavby sú prekryté plochou strechou s orientáciou hlavných miestností v smere na východ a západ, sú prepojené chodbou. Je tu možnosť napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

Vykurovanie obidvoch objektov je teplovodné ústredné, napojené na horúcovod mestskej teplárne s osadeným meraním a reguláciou cez výmenníkovú stanicu umiestnenú v I. PP budovy Ubytovne + CO kryt.

Budova ubytovňa – slobodáreň súp. č. 5263 bola daná do užívania v roku 1990. Jedná sa o osempodlažnú stavbu s úplným podpiwničením. Prístup k nej je vytvorený z čelnej strany budovy cez vonkajšie schodisko, z bočnej strany je k dispozícii vedľajší vchod len do úrovne I. NP. Úžitková plocha budovy je **4 204,30 m²**.

Objekt je vybavený osobným výťahom, v podzemnom podlaží sú umiestnené skladové a prevádzkové priestory. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala, recepcia, chodba, kancelárske a prevádzkové priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sú umiestnené bytové jednotky, celkom 62 dvojložkových a 42 trojlôžkových izieb v jedno a dvojizbových bytoch. V každom byte sa nachádza bunka so sociálnym zariadením a kúpeľňou. Na každom poschodí je spoločná kuchynka.

Budova ubytovne + CO krytu súp. č. 5443 bola daná do užívania v roku 1993. Je rozdelená na priestor CO krytu a reštaurácie. Má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Úžitková plocha budovy je **724,20 m²**. Prvé nadzemné podlažie bolo komplexne zrekonštruované. Dispozične je rozdelené na priestor jedálne, baru, kuchyne, obslužné miestnosti, hygienické zariadenia a priestor zimnej záhrady. Po rekonštrukcii bol objekt využívaný na poskytovanie reštauračných služieb. Úroveň podzemného podlažia je upravená ako ochranná stavba CO krytu, z dispozičného hľadiska rozdelená na miestnosti pre ukrývané osoby, miestnosť, v ktorej je inštalované filtračné a ventilačné zariadenie, miestnosti so zásobníkmi vody a hygienické zariadenia. Súčasťou podlažia je výmenníková stanica. Budova je vybavená obslužným výťahom. V zadnej časti objektu je k dispozícii nakladacia rampa. Objekt je zastrešený plochou strechou. Obidve budovy sú prepojené chodbou.

Pozemky o celkovej výmere 6 314 m² sú rovinaté, čiastočne zastavané stavbami ubytovacieho a reštauračného zariadenia. Na pozemku parc. č. 808/3 je vybudovaná komunikácia s možnosťou parkovania vozidiel po oboch stranách cesty.

V budovách sa nachádzajú zariadenia a IS súvisiace s posudzovaným majetkom, ktoré nie sú samostatne evidované v SAP-AM. Na parc. č. 808/3 je vybudovaná komunikácia s možnosťou parkovania vozidiel po oboch stranách cesty.

Podľa UPI mesta Vrútky sú pozemky definované ako „Občianska vybavenosť“.

Náklady súvisiace so správou (daň z nehmuteľnosti) činia 2 721,15 € ročne, náklady na kapitalizáciu činia 28 628,97 € sú zahrnuté vo vyvolávacej cene.

Na trhu s nehmuteľnosťami v danej lokalite sa ponuky na pozemky podľa internetového portálu www.reality.sk sa pohybujú rozmedzí od 45,- € do 91,- €/m².

Mesto Vrútky zrealizovalo v roku 2016 predaj pozemkov za kúpnu cenu 77,63 € bez DPH, 93,15 € s DPH. ŽSR v roku 2012 zrealizovali odpredaj nehmuteľností v danej lokalite za kúpnu cenu 20,- € bez DPH.

Prvé kolo PK bolo vyhlásené v dňoch od 27.9.2017 do 31.10.2017 s vyvolávacou cenou 1 350 135,- € bez DPH. V 7. kole PK sa prihlásili dvaja záujemci, najvyššia VC predstavovala sumu 1 410 000,- € bez DPH.

V súvislosti s nadobudnutím účinnosti novelizovanej smernice č. 92/2018 podľa Čl. 4 ods. 1, ŽSR zrušili ponukové konanie a pristúpili realizovať nové ponukové konanie formou elektronickej aukcie. **Vyvolávacia cena v tomto prípade činí 1 410 000,- € bez DPH.**

Predmet prevodu:		Podľa účtovnej evidencie				ZaP č. 228/2019 zo dňa 23.07.2019, vyhotoviteľ: Ing. Katarína Brezániová Metóda: vš. hodnota Zadávateľ: ŽSR		trh	obec	ŽSR	Návrh vyvolávacej ceny v €	
		IM:	OH v €:	ZH v €: k 31.12.2019	VŠH v €							
					bez DPH	vrátane DPH						
Budova tr. 1	m ²											
Budova – ubytovňa s.č. 5263 na parc. č. 808/5	4 204,30	10001074	172,38	285 639,99	690 264,95	828 317,93					878 900,00	1 054 680,00
Budova – reštaurácia a CO kryt sup. č. 5443, parc. č. 808/4	724,20	10001938	167 274,20	70 032,58	113 604,77	136 325,80					141 577,00	169 892,40
Spolu budovy:	4 928,50		849 530,54	355 672,57	803 869,72	964 643,73					1 020 477,00	1 224 572,40
Oporné múry na parc. č. 808/11					43,49	52,10					60,00	72,00
Spevnené plochy (obsluž.komunikácie) na parc. č. 808/6, 808/11					1 804,74	2 165,68					2 350,00	2 820,00
Spevnené plochy (parkoviško) na parc. č. 808/3					4 779,95	5 735,93					6 120,00	7 344,00
Vodovodná prípojka					242,42	290,90					320,00	384,00
Vodomerňa šachta					213,50	256,20					270,00	324,00
Kanalizačná prípojka					938,18	1 125,81					1 235,00	1 482,00
Kanalizačná šachta					473,99	568,78					594,00	712,80
Plynová prípojka					134,09	160,90					180,00	216,00
Teplovodná prípojka					474,90	569,88					625,00	750,00
Kábelová NN prípojka					1 584,05	1 900,85					2 086,00	2 503,20
Spolu: (Vonkajšie úpravy + siete)					10 689,31	12 827,03					13 840,00	16 608,00
Spolu budovy + príslušenstvo	4 928,50		849 530,54	355 672,57	814 559,03	977 470,76					1 034 317,00	1 241 180,00

Pozemky C KN tr. 9	m2		3,32	3,32	28,05	33,06				59,50	71,40
Pozemok parc. č. 808/1, ostatná plocha	1942	90000595	6 446,26	6 446,26	54 473,10	65 367,72				115 549,00	138 658,80
Pozemok parc. č. 808/3, zastavaná plocha a nádvorie	793	90000597	2 632,28	2 632,28	22 243,65	26 692,38				47 183,50	56 620,20
Pozemok parc. č. 808/4, zastavaná plocha a nádvorie	578	90000598	1 918,61	1 918,61	16 212,90	19 455,48				34 391,00	41 269,20
Pozemok parc. č. 808/5, zastavaná plocha a nádvorie	752	90000599	2 496,18	2 496,18	21 093,60	25 312,32				44 744,00	53 692,80
Pozemok parc. č. 808/6, zastavaná plocha a nádvorie	299	90000600	992,50	992,50	8 386,95	10 064,34				17 790,50	21 348,60
Pozemok parc. č. 808/7, zastavaná plocha a nádvorie	5	90000601	16,60	16,60	140,25	168,30	50-91,- €/m²	93,15€/m²	50,-€/m²	297,50	357,00
Pozemok parc. č. 808/8, ostatná plocha	165	90000602	547,70	547,70	4 628,25	5 553,90				9 817,50	11 781,00
Pozemok parc. č. 808/9, ostatná plocha	168	90000603	557,66	557,66	4 712,40	5 654,88				9 996,00	11 995,20
Pozemok parc. č. 808/10, ostatná plocha	1 395	90000604	4 630,55	4 630,55	39 129,75	46 955,70				83 002,50	99 603,00
Pozemok parc. č. 808/11, zastavaná plocha a nádvorie	217	90000632	720,31	720,31	6 086,85	7 304,22				12 911,50	15 493,80
	m²		3,32	3,32	28,05	33,06				59,50	71,40
Spolu pozemky:	6 314		20 958,65	20 958,65	177 107,70	212 529,24				375 683,00	450 819,60
	4 928,50										
ÚHRN:	6 314,00		870 489,19	376 631,22	991 666,73	1 190 000,00				1 410 000,00	1 692 000,00

Vypracovala: Kubániová, dňa 28.01.2020

Vedúci oddelenia realít: Ing. Jana Gričová:

Dňa:

Odporúčam

Neodporúčam

Vedúci úseku hospodárenia s majetkom: **Mgr. Marek Zajko:**

Dňa:

Odporúčam

Neodporúčam



Súhlasím

Dňa:

Riaditeľka Správy majetku: **Mgr. Katarína Tkáčiková**

