

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



**Na rokovanie mimoriadneho
mestského zastupiteľstva
na deň 24.10.2017.**

Materiál č.

Návrh na zvýšenie základného imania spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o..

Na základe:

Mimo plánu rokovania
mestského
zastupiteľstva

Predkladá:

Ing. Juraj Popjak,
prednosta MsÚ

Spracovateľ:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia správy
majetku

Spravodajca:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia správy
majetku

Prerokované:

- na zasadnutí komisie správy majetku MsZ dňa 27.9.2017,
- na zasadnutí mestskej rady dňa 12.10.2017.

Prizvat':

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Bardejove po prerokovaní
„Návrhu na zvýšenie základného imania
spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o.“
schvaľuje podľa prílohy.

Dôvodová správa k prevodu majetku podľa osobitného zreteľa zvýšením základného imania spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o. formou nepeňažného vkladu.

Mesto Bardejov je zakladateľom a jediným spoločníkom spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s. r. o. so sídlom Štefánikova 786, 085 01 Bardejov, IČO: 47 332 638. Mesto Bardejov založilo predmetnú obchodnú spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou mesta za účelom racionálneho využívania lesného pôdneho fondu a lesných porastov vo vlastníctve Mesta Bardejov ako i zefektívnenia činností súvisiacich so správou zvereného majetku. Základné imanie spoločnosti tvorí peňažný vklad zakladateľa Mesta Bardejov vo výške **5.000,00 EUR** (slovom: päťtisíc eur).

Výstupom zo spoločných rokovaní na úrovni vedenia Mesta Bardejov a spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o., je spoločný zámer riešenia rekonštrukcie lesných ciest, ktoré v mnohých prípadoch slúžia aj na turistické a cykloturistické účely, ekonomicky efektívnym modelom financovania, pri ktorom sa bankový úver javí, ako najlepšia možnosť financovania zámeru rekonštrukcie a to aj vzhľadom na to, že Mesto Bardejov uvedené rekonštrukcie nemôže realizovať bežnými prevádzkovými prostriedkami ani kapitálovými transfermi z rozpočtu Mesta Bardejov, nakoľko by tieto transfery predstavovali značné zaťaženie jeho rozpočtu. Zvýšením základného imania spoločnosti formou nepeňažného vkladu dochádza k navýšeniu vlastného imania spoločnosti. Kladné vlastné imanie je dôležitým faktorom, ktoré banky požadujú pri žiadosti o úver a taktiež je spravidla nevyhnutná jeho kladná hodnota aj v prípade žiadosti o čerpanie eurofondov. Mesto Bardejov v dôsledku zvýšenia základného imania spoločnosti formou nepeňažného vkladu nebude musieť priamo zabezpečovať financovanie realizácie rekonštrukcie lesných ciest a ručiť pri prípadnom čerpaní úveru svojim majetkom. Ekonomická výhoda nastoleného modelu financovania ďalej spočíva aj v tom, že Mesto Bardejov si nemôže uplatniť nárok na vrátenie DPH v samosprávnych činnostiach na rozdiel od spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s. r. o., ktorá je platcom DPH. Uvedené nehnuteľnosti tvoriace nepeňažný vklad budú predstavovať jej ďalší predmet podnikania.

V súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov v znení neskorších dodatkov, predkladáme návrh na zvýšenie základného imania obchodnej spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s. r. o. formou nepeňažného vkladu spoločníka. Predmetom nepeňažného vkladu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Bardejov, a to administratívna budova nachádzajúca sa na Orechovej ulici v Bardejovskej Novej Vsi, v ktorej má v súčasnosti spoločnosť Mestské lesy Bardejov, s.r.o. dlhodobu prenajaté nebytové priestory ako aj pozemky, na ktorých je táto budova situovaná. Ide o:

- a) „**Administratívna budova s.č. 2884**“, na ulici Orechová 2884, Bardejov, kat. územie Bardejovská Nová Ves, zapísaná na LV č. 1445,
- b) „**Pozemky pod administratívnou budovou**“ - parc. C KN 503/5 vo výmere 11 m², zapísaná na LV č. 1625 v spoluvlastníckom podiele 1/2; parc. C KN 503/135 vo výmere 35 m², zapísaná na LV č. 1615 v spoluvlastníckom podiele 1/2 a parc. C KN 503/143 vo výmere 76 m², zapísaná na LV č. 820 v podiele 1/1.

Nepeňažný vklad pod písm. a) a b) tohto bodu návrhu bol ocenený znaleckým posudkom č. 70/2017, ktorého súhrnná všeobecná hodnota je **125 368,36 EUR**. Hodnota nepeňažného vkladu bola v súlade s § 59 ods. 3) Obchodného zákonníka určená znaleckým posudkom obligatórne obsahujúcim aj opis nepeňažného vkladu vrátane spôsobu jeho ocenenia.

Všeobecná hodnota nepeňažného vkladu bola ocenená znaleckým posudkom nasledovne:

- administratívna budova:	122 526,76 EUR
- parc. č. 503/5 (5,5 m ²):	156,20 EUR
- parc. č. 503/135 (17,5 m ²):	497,00 EUR
- parc. č. 503/143 (76 m ²):	2 158,40 EUR
Spolu hodnota majetku	125 368,36 EUR,

čo je tiež maximálna hodnota nepeňažného vkladu, ktorú môže spoločník vložiť do spoločnosti. Jediný spoločník (Mesto Bardejov) vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia sa môže rozhodnúť, že hodnota, v akej sa nepeňažný vklad započíta na vklad spoločníka do základného imania bude nižšia ako hodnota určená znaleckým posudkom.

Predmetom ohodnotenia boli pozemky pod administratívnou budovou a samotná administratívna budova s konštatovaním, že v ohodnocovanom objekte bola v r. 2015 a 2016 zriadená kotolňa na tuhé palivo s akumulácnou nádržou spolu s rekonštrukciou rozvodov UK, boli rekonštruované priestory kúpeľne a WC (výmena obkladov a dlažieb vrátane sanity), vymenené boli nášľapné vrstvy podláh, interiérové dvere a časť elektroinštalácie. Aby predmet nájmu bol spôsobilý na účely, na ktorý bol prenajatý, celková investícia vedená na účte 042 v účtovníctve spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o. predstavuje sumu 29 702,16 EUR, ktorú spoločnosť Mestské lesy Bardejov, s.r.o. investovala do ohodnocovaného objektu. Vzhľadom na túto skutočnosť na základe požiadavky spol. Mestské lesy Bardejov, s.r.o. sa navrhuje, aby spolu s pozemkami bola hodnota v akej sa nepeňažný vklad započíta na vklad spoločníka bola stanovená na max. $125.368,36 - 29.702,16 = 95 936,20$ EUR. Podľa ustanovenia § 109 ods. 2 Obchodného zákonníka výška vkladu spoločníka do základného imania musí byť vyjadrená kladným celým číslom navrhujeme, aby súhrnná hodnota nepeňažných vkladov špecifikovaných v písmenách a) a b) tohto bodu návrhu vo výške **95.000,00,- €** z toho – administratívna budova 92.200,00,- € a pozemky 2 800,00,- €.

Nepeňažný vklad sa započíta na vklad spoločníka do základného imania spoločnosti Mestské lesy Bardejov s. r. o. vo výške 95 000,00 EUR, nie v cene stanovenej znaleckým posudkom č. 70/2017 vo výške 125 000,00 EUR.

Vklad majetku mesta do majetku zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností v zmysle § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čl. 10 ods. 1 a ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov schvaľuje Mestské zastupiteľstvo.

V súlade s ustanoveniami § 59, 125 ods. 1 písm. e) a § 143 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) nepeňažný vklad do spoločnosti a určenie peňažnej sumy, v akej sa nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka, sa musí uviesť v zakladateľskej listine spoločnosti a tento vklad a jeho výšku schvaľuje valné zhromaždenie.

V súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, do pôsobnosti mestského zastupiteľstva okrem iného patrí zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie obce (mesta) a na návrh starostu (primátora) vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť obce (mesta) v právnickej osobe. V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia je potrebné uznesením Mestského zastupiteľstva v Bardejove dať mandát primátorovi mesta na rozhodnutie o zvýšení základného imania o nepeňažný vklad, ktorý v súlade s § 132 Obchodného zákonníka vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia ako najvyššieho orgánu spoločnosti.

Vzhľadom nato, že pozemky pod Administratívnou budovou súp. č. 2884 nie sú vysporiadané, komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča rokovať s bankou, či predmetné nehnuteľnosti budú vhodné na zabezpečenie požadovaného úveru.

Návrh uznesenia :

Mestské zastupiteľstvo v Bardejove po prerokovaní schvaľuje:

- 1) Vyňatie nehnuteľnosti tvoriacej nepeňažný vklad - Administratívnej budovy súpisné číslo 2884, zapísanej na LV č. 1445 vedenom v evidencii na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Bardejovská Nová Ves a príslušných pozemkov zo správy Bardejovského podniku služieb BAPOS, mestský podnik Bardejov so sídlom Štefánikova 786, 085 01 Bardejov, IČO: 00 619 621.
- 2) Zvýšenie základného imania spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s.r.o. so sídlom Štefánikova 786, 085 01 51 Bardejov, IČO: 47 332 638 a to zo sumy 5.000,00,- € na základné imanie vo výške 100.000,00,- €. Základné imanie spoločnosti bude zvýšené o sumu vo výške 95 000,00 EUR a to nepeňažným vkladom týchto nehnuteľností: Administratívna budova súpisné číslo 2884, zapísaná na LV č. 1445; pozemky: parc. C KN 503/5 vo výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/2 zapísanom na LV č. 1625; parc. C KN 503/135 vo výmere 35 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/2, zapísanom na LV č. 1615 a parc. C KN 503/143 vo výmere 76 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníckom podiele 1/1, zapísanom na LV č. 820, všetko vedených v evidencii na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Bardejovská Nová Ves.