

## **Dôvodová správa**

### **k zrušeniu uznesenia č. 389/2016 zo dňa 27. júna 2016 – Prevod vlastníctva budovy na ul. Turgenevova 36 v Košiciach na základe obchodnej verejnej súťaže**

Návrh na zrušenie uznesenia č. 389/2016 o prevode vlastníctva budovy na ul. Turgenevovej 36 v Košiciach na základe obchodnej verejnej súťaže sa prekladá v nadväznosti na riešenie naliehavej potreby vytvorenia väčšieho počtu ubytovacích miest pre žiakov stredných škôl Košického kraja a niekoľkoročné neúspešné obchodné verejné súťaže na predaj predmetnej nehnuteľnosti.

V súčasnej dobe je v Košiciach desať školských internátov s celkovou kapacitou 2 575 miest. Okrem žiakov stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“), záujem o ubytovanie v školských internátoch prejavujú aj školy v zriaďovateľskej pôsobnosti Okresného úradu Košice a žiaci cirkevných a súkromných škôl. Bezplatná vlaková doprava je ďalším faktorom, ktorý ovplyvňuje rozhodovanie žiakov a rodičov študovať na strednej škole priamo v Košiciach.

Kapacitné možnosti školských internátov sú obmedzené a tiež stanovené v prevádzkových poriadkoch v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 210/2016 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

Nedostatok ubytovacích kapacít v rámci mesta Košice pre žiakov stredných škôl je faktom, ktorým sa odbor školstva Úradu KSK aktívne zaoberá a rieši už štvrtý školský rok. V roku 2014 vydal usmernenie k prijímaniu žiakov do školských internátov a zaviedol spoločnú, elektronickú evidenciu záujemcov o ubytovanie v jednotlivých internátoch. Všetky školy na území Košíc majú vedomosť o nedostatku ubytovacích miest v Košiciach. Pravidelne spolupracujeme so všetkými školskými internátmi v Košiciach, mapujeme záujem o ubytovanie, riešime podnety zo strany rodičov a žiakov. V roku 2016 sme zvolali pracovné stretnutie zriaďovateľov neštátnych škôl, aby sme ich informovali o aktuálnej situácii s ubytovaním v našich školských internátoch a podmienkach príjmu žiakov do školských internátov.

Prehľad záujmu žiakov stredných škôl o ubytovanie k 30.6.2017 v školských internátoch je súčasťou prílohy.

Údaje k uvedenému dátumu potvrdzujú vyššie uvedený fakt o nedostatku ubytovacích kapacít pre žiakov stredných škôl na území Košíc; celkom je neubytovaných 73 žiakov, z toho je 36 žiakov prvého ročníka.

Konštatujeme, že navýšenie kapacity ubytovacích zariadení dosiahneme iba prístavbami k terajším internátom alebo výstavbou novej budovy internátu, na čo toho času nemáme finančné prostriedky.

Najoptimálnejším riešením je vytvorenie nových ubytovacích miest v budove bývalého internátu na ul. Turgenevova 36 v Košiciach, ktorá je vo vlastníctve KSK.

Budova súpisné číslo 1722 na pozemku reg. C KN parcelné č. 510/3 v k. ú. Južné Mesto na ul. Turgenevova 36 je voľná, toho času v správe sociálneho zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK pod názvom DOMKO-DSS, Park mládeže 3, Košice. Znaleckým posudkom z roku 2014 bola budova vrátane príslušenstva ocenená na 1 000 276,94 €. Pozemok pod budovou nemá založený list vlastníctva, zodpovedá mu pozemok v stave registra E KN parc. č. 4479/1 o výmere 623 m<sup>2</sup>, k. ú. Južné Mesto, ktorý je v spoluvlastníctve právnickej osoby (podiel 5/6) a fyzickej osoby (podiel 1/6). KSK má od 01.07.2009 podľa prisl. ust. zákona č. 66/2009 Z. z. k pozemku pod stavbou právo zodpovedajúce vecnému bremenu, za zriadenie

ktorého sa predmetná právnická osoba domáha ročnej náhrady súdnou cestou až do usporiadania vzťahu k pozemku KSK. Žaloba bola doručená dňa 30.06.2017. Za odkúpenie budovy zároveň ponúkla KSK sumu 550 000,00 €.

Technický stav budovy: Budova pozostáva z jedného podzemného a piatich nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží je potrebné vykonať izoláciu obvodového plášťa a rekonštrukciu vykurovania. V 1. nadzemnom podlaží, kde je situovaná hlavný a vedľajší vchod do budovy je potrebná výmena vchodových dverí, oprava podláh vo vestibule, chodbách a schodišti. V 2. – 5. nadzemnom podlaží sa nachádzajú po obidvoch stranách chodby učebne, kabinety, sklady a sociálno–hygienické zariadenia. Tieto priestory sú dlhšiu dobu mimo prevádzky a toho času sú nevyhovujúce pre potreby ubytovania žiakov aj z hľadiska hygienických noriem, preto je nutná rekonštrukcia priestorov.

V rámci rekonštrukcie je nevyhnutné uvažovať s nasledujúcimi prácami: výmena okien, rekonštrukcia stupačiek a rozvodov vody, rekonštrukcia elektrických rozvodov, vybudovanie priečok, rekonštrukcia sociálnych zariadení, výmena a oprava podláh, rekonštrukcia spoločných priestorov. Predpokladané celkové náklady stavebných prác predstavujú sumu cca 800 000,00 €.

V roku 2014 Zastupiteľstvo KSK rozhodlo o prebytočnosti budovy a jej prevode na základe obchodnej verejnej súťaže.

Na záver uvádzame, že od roku 2014 až do júna 2016 bolo vyhlásených 6 obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva budovy na ul. Turgenevova 36 v Košiciach, a to 3x za kúpnu cenu minimálne 1 000 900,00 € a 3x za kúpnu cenu minimálne 900 900,00 €.

Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 389/2016 zo dňa 27. 06. 2016 bola okrem iného schválená minimálna kúpna cena vo výške 850 000,00 €. V súlade s citovaným uznesením boli 3x vyhlásené obchodné verejné súťaže, ktoré boli opäť neúspešné a k predaju nehnuteľnosti nedošlo.

Na základe vyššie uvedených neúspešných obchodných verejných súťaží a potreby vytvorenia väčšieho počtu ubytovacích miest pre žiakov stredných škôl Košického kraja navrhujeme:

- 1) zrušenie uznesenia č. 389/2016 zo dňa 27. júna 2016,
- 2) prevod správy predmetnej nehnuteľnosti z terajšieho správcu DOMKO-DSS, Park mládeže 3, Košice na Školský internát A. Garbana, Werferova 10, Košice.

Príloha materiálu

Uznesenie č. 389/2016 zo dňa 27. júna 2016

Prehľad počtu ubytovaných žiakov v škol. roku 2017/2018

Košice 31.07.2017

Spracovali:

MVDr. Katarína Franková

Mgr. Jana Jarušínská

odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja