

Dôvodová správa

k prevodu vlastníctva nehnuteľností na Štefánikovej ulici 4 v Košiciach na základe obchodnej verejnej súťaže

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom nehnuteľného majetku, a to budovy na Štefánikovej ulici 4, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako bytový dom súp. č. 902 a je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou. KSK je okrem uvedenej budovy vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 985 výmere 501 m² (pod uvedenou budovou) a parc. č. 984/2 o výmere 252 m² (príľahlý pozemok) v katastrálnom území Stredné Mesto.

Správcom nehnuteľností je Divadlo Romathan v Košiciach (ďalej len „Divadlo“), ktoré v budove sídli.

Divadlo dlhodobo zápasí s problémami vyplývajúcimi z nevhodných priestorov v budove, ktorá nebola stavebne určená pre divadelné účely. Budova je v nevyhovujúcom stave – v havarijnom stave je elektroinštalácia, strecha a aj interiérová budova je potrebné rekonštruovať.

Vhodnou budovou pre Divadlo je budova na Továrnskej ulici 3 v Košiciach vo vlastníctve KSK, doteraz správcou Strednou odbornou školou, Gemerská 1, Košice využívaná ako stredisko odbornej (praktickej) prípravy. Budova bude uvoľnená k septembru 2017. Aj po obhliadke predmetnej nehnuteľnosti za účasti zástupcu Divadla bolo konštatované, že vzhľadom na veľkosť priestorov (výmeru využiteľnej plochy), na ich členenie, „účelovú“ rôznorodosť a vzhľadom na už existujúcu vybavenosť (interiérové prvky, sociálne zariadenia) sa budova na Továrnskej ulici 3 javí ako vhodná pre potreby Divadla (možnosti zriadenia foyer, hlavnej divadelnej sály, malej – alternatívnej – divadelnej sály, obslužných a technických priestorov pre divadlo aj diváka) a jeho rozvoj.

Priestory tejto budovy si vyžadujú rekonštrukciu, preto presťahovanie Divadla do vyššie uvedenej budovy pripadá do úvahy až po rekonštrukcii s ohľadom na zmenu účelu využívania pre Divadlo. Predaj nehnuteľností na Štefánikovej ulici 4 bude realizovaný až po odsťahovaní Divadla do nových priestorov.

Znaleckým posudkom č. 134/2017 vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Murinom boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva ocenené na 565 408,39 €

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 01.08.2017 odporučila Zastupiteľstvu KSK schváliť spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností na základe obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky uvedené v návrhu uznesenia v časti B), vrátane minimálnej kúpnej ceny.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu uznesenia.

Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Obec:	Košice
2. Katastrálne územie:	Stredné Mesto
3. Stavba / súpisné č.:	bytový dom / 902
4. Pozemky parcelné čísla:	984/2, 985
5. Výmera na predaj:	753 m ² (252 + 501)

6. Cena podľa ZP:	565 408,39 €
- z toho : stavba	383 189,56 €
ploty	1 706,38 €
vonkajšie úpravy	816,53 €
pozemky	179 695,92 €, tzn. 238,64 €/m ²
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 01.08.2017	minimálne 585 000,00 €

Prílohy:

- 1) Kópia katastrálnej mapy
- 2) Fotodokumentácia

Košice 02.08.2017

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor správy majetku