

Dôvodová správa

k spôsobu prevodu vlastníctva pozemku v Rakovci nad Ondavou na základe obchodnej verejnej súťaže

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 36/12 o výmere 520 m², druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Rakovec nad Ondavou, obec Rakovec nad Ondavou, okres Michalovce (ďalej len „pozemok“) zapísaný v liste vlastníctva č. 155 vedený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v správe ONDAVA – domov sociálnych služieb, 072 03 Rakovec nad Ondavou (ďalej len „správca“).

Uznesením č. 450/2012 Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 25. júna 2012 sa rozhodlo o prebytočnosti predmetného pozemku a schválil spôsob prevodu priamym predajom za kúpnu cenu minimálne vo výške 2 400,00 €. Znaleckým posudkom č. 24/2012 vyhotovený znalcom Ing. Marekom Kočišom bola stanovená všeobecná hodnota pozemku na 1 794,00 €, tzn. 3,45 €/m².

Uznesením č. 635/2013 Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 21. októbra 2013 sa rozhodlo o zmene uznesenia č. 450/2012, ktorým sa schválila zmena kúpnej ceny na minimálne vo výške 1 800,00 €.

Na predmetný pozemok bol od roku 2012 vyhlásený zámer na priamy predaj v súčinnosti s obcou Rakovec nad Ondavou, ktorá je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 36/30 o výmere 400 m² (pozemok, cez ktorý je prístup k pozemku vo vlastníctve KSK), a to 3-krát za cenu 2 400,-€ a 8-krát za cenu 1 800,-€. Tento spôsob predaja oboch pozemkov sa neosvedčil, preto navrhujeme zmeniť spôsob prevodu vlastníctva pozemku z priameho predaja na obchodnú verejnú súťaž a predaj realizovať bez spolupráce s obcou Rakovec nad Ondavou, ktorá má na svojom pozemku nevysporiadané užívacie vzťahy. Priamy predaj oproti obchodnej verejnej súťaži prináša viacero obmedzení napr. zastupiteľstvo najprv schvaľuje spôsob prevodu priamym predajom a po úspešnom zámere samotný prevod vlastníctva, pričom kúpna cena nesmie byť nižšia ako cena nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom, znalecký posudok v čase schválenia prevodu zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov, v zákone je vymedzený okruh osôb, ktoré nemôžu nadobudnúť predávaný majetok. Zo skúseností z predchádzajúcich pokusov predat' tento pozemok vyplýva dôvodný predpoklad, že aj opätovný zámer priameho predaja bude bezvýsledný, keďže sa nejedná o zaujímavý pozemok s vlastným prístupom. Pri neúspešnej obchodnej verejnej súťaži nie je potrebné každých 6 mesiacov aktualizovať znalecký posudok. V roku 2018 bol vyhotovený Ing. Marekom Kočišom znalecký posudok č. 83/2018, ktorým bola stanovená nová všeobecná hodnota pozemku vo výške 630,-€, tzn. 1,21 €/m².

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh na zmenu spôsobu prevodu vlastníctva z priameho predaja na obchodnú verejnú súťaž na majetok uvedený v návrhu na uznesenie.

Zámer predat' majetok na základe obchodnej verejnej súťaže pre záujemcov bude v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli, internetovej stránke KSK a v regionálnej tlači. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

Špecifikácia nehnuteľnosti:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Obec: | Rakovec nad Ondavou |
| 2. Katastrálne územie: | Rakovec nad Ondavou |
| 3. Pozemok parcelné číslo: | 36/12 |
| 4. Výmera na predaj: | 520 m ² |

5. Stanoviská:
- ONDAVA – domov sociálnych služieb: súhlasí
 - odbor sociálnych vecí a zdravotníctva Úradu KSK: súhlasí
6. Cena podľa ZP: 630,00 €

Prílohy:

1. Uznesenie č. 450/2012
2. Uznesenie č. 635/2013
3. Katastrálna mapa s fotodokumentáciou

Košice 15.11.2018

Vypracovala: Ing. Alexandra Bartošová, odbor správy majetku