

## **Dôvodová správa**

### **ku kúpe nehnuteľností v katastrálnom území Čížatice a v katastrálnom území Boliarov do vlastníctva Košického samosprávneho kraja**

S účinnosťou od 1.1.2004 prešli do vlastníctva Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) veci vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest, a ktoré slúžili na činnosť jej vnútorných organizačných jednotiek. Na KSK nebol delimitovaný majetok všetkých vnútorných organizačných jednotiek Slovenskej správy ciest. Stredisko správy a údržby ciest na Magnezitárskej ulici v Košiciach, ktoré vykonávalo aj správu a údržbu ciest II. a III. triedy v severnej časti okresu Košice – okolie, ostalo vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest Bratislava, neskôr v roku 2005 po transformácii Slovenskej správy ciest prešlo do vlastníctva Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (ďalej len „NDS“).

Pre absenciu cestmajsterstva Správy ciest KSK (ďalej len „SC KSK“) v severnej časti okresu Košice – okolie údržbu ciest v tomto území vykonávala Slovenská správa ciest Bratislava a neskôr NDS zo strediska správy a údržby na Magnezitárskej ulici v Košiciach, na základe objednávky SC KSK, nakoľko výkon údržby vlastnými kapacitami SC KSK zo strediska v Moldave nad Bodvou alebo z cestmajsterstva v Čani, by bol pre veľké prepravné vzdialenosti neefektívny a nevyhovujúci.

Vzhľadom na dokončujúci úsek diaľnice D 1 Budimír – Bidovce, postupne pribúda NDS vlastná činnosť, a preto pre zabezpečenie efektívneho a operatívneho výkonu správy a údržby približne 140 km ciest II. a III. triedy v severnej časti okresu Košice – okolie je potrebné zriadiť nové cestmajsterstvo SC KSK. Zároveň je potrebné jeho vybudovanie a vybavenie po personálnej, technickej a materiálnej stránke. Vlastné cestmajsterstvo prinesie ročnú úsporu finančných prostriedkov približne 200 000 €. Hlavným prírúskom však bude zvýšenie efektivity, operatívnosti a kvalita výkonu údržby ciest v tejto oblasti.

SC KSK vzhľadom na uvedené skutočnosti hľadala vhodnú lokalitu na zriadenie nového cestmajsterstva, pričom zohľadňovala geografickú polohu tak, aby dosah výjazdov bol v okruhu cca 20 km a tiež rozlohu areálu, ktorého výmera by mala byť aspoň 4 000 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na uvedené požiadavky SC KSK zvažovala umiestnenie cestmajsterstva v areáli pracoviska Strednej odbornej školy poľnohospodárstva a služieb na vidieku v Rozhanovciach, ktorý je vo vlastníctve KSK. Tento areál by vyhovoval svojou polohou, avšak je zastavaný, bez možnosti rozšírenia. Navyše chýba priestor pre zriadenie skládky posypového materiálu, čiže nie je vhodný pre zriadenie cestmajsterstva.

Ďalšou zvažovanou možnosťou bolo umiestnenie cestmajsterstva v Rozhanovciach na pozemkoch registra C KN parc. č. 476/97 a 476/98 o celkovej výmere 4 230 m<sup>2</sup> v k. ú. Rozhanovce. Uvedené pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb a nimi ponúkaná kúpna cena je vo výške cca 55 €/m<sup>2</sup>, tzn. 232 650 €. Pozemky sa nachádzajú mimo cesty III. triedy prechádzajúcej obcou Rozhanovce a prístup k nim je po miestnej komunikácii medzi rodinnými domami (ul. Družstevná).

Ako najvýhodnejšia sa javí možnosť odkúpenia nehnuteľného majetku (budovy a pozemky) vrátane príslušenstva vo vlastníctve Towercom, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) pri Čížaticiach, ktorý je uvedený v návrhu na uznesenie. V areáli vo vlastníctve spoločnosti sa nachádzajú garážové priestory, administratívne priestory a dostatočný priestor pre zriadenie skládok posypového materiálu.

Vo vlastníctve spoločnosti zostávajú:

- pozemok registra C KN parc. č. 68/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, na ktorom je umiestnená AD – ladená kotva súpisné č. 121,

- pozemok registra C KN parc. č. 68/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>, na ktorom je AD-SRV-Stožiar (vysielač Košice – Čižatice) súpisné číslo 122,
- pozemok registra C KN parc. č. 68/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 269 m<sup>2</sup>.

Predmetný areál o celkovej výmere 49 494 m<sup>2</sup> sa nachádza za obcou Čižatice (cca 500 m) z cesty III. triedy č. 3440 v smere na Kecerovce a bol vybudovaný v roku 1977. Vysielače umiestnené v tejto lokalite boli pôvodne vysokovýkonové, neskôr používané len na regionálne a národnostné vysielanie. V roku 2009 po zmene vlastníka bola nainštalovaná bezobslužná technológia, a preto je areál už dnes opustený a plnohodnotne nevyužívaný. Na pozemkoch je umiestnených 5 stavieb, v zanedbanejšom stave. V suteréne administratívnej budovy sa nachádza podzemný úkryt, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, ale taktiež už nie je Okresným úradom Košice – okolie, odbor krízového riadenia vedený ako objekt civilnej ochrany. V roku 2017 boli 2 vysielačie stožiare na pozemkoch registra C KN parc. č. 68/16 a 68/17 v k. ú. Čižatice odstránené. V areáli sa nachádza lokálna kanalizácia končiaca v žumpе o objeme 50 m<sup>3</sup> a je súčasťou kupovaného príslušenstva. Voda do areálu je zabezpečená vodovodným potrubím zrekonštruovaným v roku 1984 z vodného zdroja nachádzajúceho sa mimo kupovaného areálu. Pri vodnom zdroji je vybudovaná čerpacia stanica na neusporiadaných pozemkoch, cez ktorú sa pomocou čerpadiel dodávala voda do areálu. Spoločnosť navrhuje kúpnu cenu za vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane príslušenstva (oplotenie, vodovodná a elektrická prípojka s elektrorozvodňou, kanalizácia, žumpa, podzemné nádrže na naftu, spevnené plochy, osvetlenie areálu) 150 000 € bez DPH, tzn. 180 000 € s DPH. Znaleckým posudkom zabezpečeným Úradom KSK boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva ocenené na 220 000 €.

Podmienkou spoločnosti pri predaji vyššie uvedených nehnuteľností je zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. č. 68/3 vo vymedzenom rozsahu v prospech spoločnosti z dôvodu prístupu k pozemku registra C KN parc. č. 68/18 obidva v k. ú. Čižatice, a tým k vysielaču Košice – Čižatice v jej vlastníctve. Vysielač Košice - Čižatice je stále funkčný a využívaný a nie je predmetom predaja. Súhlas so zriadením vecného bremena za odplatu do výšky 5 000 € udeľuje predseda KSK. Za týmto účelom bude potrebné vyhotovenie geometrického plánu. Lokalita, v ktorej sa posudzovaný areál nachádza je v územnom pláne obce Čižatice schválená pre občiansku vybavenosť.

Prílohy:

1. fotodokumentácia
2. fotodokumentácia
3. snímok z katastrálnej mapy

Košice 15.04.2019

Vypracovala: Ing. Alexandra Bartošová, odbor správy majetku