

Kúpa nehnuteľnosti v katastrálnom území Rožňava do vlastníctva Košíckého samosprávneho kraja

Telovýchovne zariadenie vo vlastníctve mesta Rožňava so súpisným číslom 226 (ďalej len „telocvičňa“), je postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 5587/53 o výmere 748 m² v k. ú. Rožňava. Pozemok na ktorom sa telocvičňa nachádza je vo výlučnom vlastníctve KSK a správcom pozemku je Stredná odborná škola obchodu a služieb, Rožňavská Baňa 211, Rožňava (ďalej len „škola“), ktorá uvedenú telocvičňu využíva.

Telocvičňa má rozlohu cca 746,54 m² a pozostáva z miestnosti, ktorá slúži na telesnú výchovu študentov, nárad'ovne, ktorá je napojená na telocvičňu, a hygienickej časti, ktorá pozostáva zo spojovacej chodby, chodby, miestností, ktoré slúžia ako kabinety, dvoch šatní (muži, ženy), hygienických zariadení a miestností so sprchami.

KSK a mesto Rožňava sa opakovane pokúšali riešiť majetkovoprávne vysporiadanie telocvične. KSK mestu Rožňava navrhlo odkúpenie telocvične.

Mesto Rožňava uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 116/2020 zo dňa 24. 09. 2020 schválilo predaj telocvične za sumu určenú Znaleckým posudkom č. 119/2020 vypracovaným znalcom Ing. Dionýzom Dobosom zo dňa 20. 08. 2020 vo výške 378 000 €.

KSK s uvedenou kúpnu cenou nesúhlasil a preto objednal vypracovanie nového znaleckého posudku, podľa ktorého je kúpna cena telocvične 171 933,72 € (znalecký posudok č. 59/2020 zo dňa 11. 12. 2020 vyhotovený Ing. Vladimírom Závackým).

Vzhľadom na rozdielne všeobecné hodnoty telocvične určené znaleckými posudkami Mesto Rožňava navrhlo stanoviť kúpnu cenu ako aritmetický priemer vyššie uvádzaných súm a to vo výške 275 181,65 €.

Na rokovaní KSK a mesta Rožňava bolo dohodnuté, že KSK zabezpečí vypracovanie tretieho znaleckého posudku.

KSK a mesto Rožňava sa nakoniec dohodli na kúpnej cene v zmysle tretieho znaleckého posudku vo výške 253 972,67 € (znalecký posudok č. 2/2022 zo dňa 04. 01. 2022 vypracovaný Ing. Bartolomejom Turocim).

Finančné krytie na kúpu telocvične bude z rozpočtu KSK na roky 2022-2024, a to „Majetkovoprávne usporiadanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku, v podprograme Správa majetku programu Podporné činnosti programov KSK.“

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 54/2022 zo dňa 31. 03. 2022 bolo schválené zverejnenie zámeru predaja telocvične.

Mesto Rožňava vedie súdny spor voči KSK - o zaplatenie 34 800 € s prísl. z titulu užívania telocvične. Dňa 25. 02. 2020 bol mestom Rožňava podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na vydanie bezdôvodného obohatenia (za 4 roky spätne odo dňa podania žaloby). Okresný súd v Banskej Bystrici vydal dňa 22. 05. 2020 platobný rozkaz, proti ktorému KSK ako žalovaný podal odpor a rozporuje nájom čo do dôvodu aj výšky.

Súčasťou mimosúdnych dojednaní dňa 09. 02. 2022 o kúpe telocvične pre KSK za hodnotu podľa znaleckého posudku Ing. Bartolomeja Turociho bolo aj dojednanie o úhrade nájomného v prospech Mesta Rožňava vo výške nájomného z posledného uzavretého nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania. Podľa Nájomnej zmluvy a jej posledného dodatku je nájomné cca 80 €/rok, tzn. škola by mala zaplatiť mestu úhradu cca 240 €.

Z dôvodov, že telocvična je využívaná školou a nachádza sa na pozemku KSK ako aj v areáli s pozemkami a stavbami KSK, riešením je jej odkúpenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh na kúpu telocvične tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Prílohy:

- 1) Fotodokumentácia telocvične v Rožňavskej Bani
- 2) Snímok z katastrálnej mapy

V Košiciach dňa 07. 04. 2022

Spracovala: Mgr. Michaela Salová, odbor správy majetku