

# **Dôvodová správa**

## **k predaju nehnuteľností v Krompachoch pre spoločnosť KINREJAM s.r.o.**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom nehnuteľností na ulici SNP v Krompachoch. Konkrétne ide o jednopodlažný rodinný dom so záhradou. Samosprávny kraj nadobudol túto budovu v roku 2002 v rámci delimitácie školského majetku zo štátu na vyššie územné celky. Budova patrila do majetku Stredného odborného učilišťa elektrotechnického (ďalej len „SOU“).

Po zrušení SOU a jeho následnom vyradení zo siete škôl a školských zariadení v roku 2005 boli nehnuteľnosti (budovy a pozemky) zrušeného SOU, vrátane predmetnej budovy na ulici SNP, prenajaté spoločnosti SEZ Krompachy a.s. na účely prevádzkovania súkromnej strednej školy. Ani zrušené SOU v minulosti, ani terajšia súkromná škola predmetnú budovu nevyužíva. Budova sa nachádza mimo areálu školy, v inej časti mesta. Súčasný nájomca (SEZ Krompachy a.s.) tento objekt nevyužíva a nemá výhrady k predaju budovy s pozemkom.

Vzhľadom na polohu objektu v časti mesta s vysokou koncentráciou neprispôsobivého obyvateľstva bola budova vystavená častému poškodzovaniu a rozkrádaniu. Tomu zodpovedá aj jej súčasný technický stav. Budova je v závadnom stave ohrozujúcom životy a zdravie ľudí, bez možnosti jej hospodárnej opravy. Vzhľadom na technický stav budovy môže stavebný úrad v zmysle osobitných právnych predpisov nariadiť samosprávnemu kraju, ako vlastníkovi stavby, odstránenie stavby alebo vykonanie zabezpečovacích prác. Podľa predbežných odhadov Úradu samosprávneho kraja by náklady na odstránenie stavby presiahli sumu 100.000,- Sk.

V susednom objekte má svoju prevádzku (pneuservis) spoločnosť KINREJAM s.r.o., ktorá prejavila záujem o odkúpenie pozemku vo vlastníctve samosprávneho kraja. Pre samosprávny kraj by bol predaj pozemku bez budovy nevýhodný. Preto bol na rokovaníach so zástupcami spoločnosti KINREJAM s.r.o. dohodnutý predaj pozemku spolu s budovou, na ňom stojacej. Záujemcovi o kúpu je technický stav budovy známy a zaviazal sa po odkúpení nehnuteľností od samosprávneho kraja stavbu odstrániť na vlastné náklady. Hodnota pozemku podľa oceňovacieho predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z.) predstavuje približne sumu 79.050,- Sk (ide o približné určenie všeobecnej hodnoty pozemku metódou polohovej diferenciácie so základnou východiskovou hodnotou, bez použitia koeficientov vplývajúcich na zvýšenie alebo zníženie hodnoty).

Spoločnosť KINREJAM s.r.o. plánuje využiť pozemok, ktorý by získalo od samosprávneho kraja, na rozšírenie svojho areálu, a tak účelnejšie chrániť svoj objekt pred poškodzovaním a krádežami. Nadobudnutie pozemku od samosprávneho kraja umožní záujemcovi tiež vykonanie terénnych úprav za účelom zmeny odtokových pomerov (v súčasnosti dochádza k odtoku dažďovej vody a naplavenín z pozemku samosprávneho kraja do areálu pneuservisu).

Keďže budova nikdy plne neslúžila pre poteby vyučovacieho procesu a vzhľadom na jej technický stav, polohu v rámci mesta a možnosti jej ďalšieho využitia pre samosprávny kraj, resp. zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja, predkladáme Zastupiteľstvu samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja budovy spolu s pozemkom (zastavaný pozemok a záhrada).