

# **Dôvodová správa**

## **k predaju nehnuteľností v Brzotíne pre spoločnosť SANAS s.r.o. Rožňava**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom budovy nachádzajúcej sa za mestom Rožňava. Budova pozostávajúca z dvoch garáží a príručnej miestnosti so sociálnym zariadením sa nachádza v susedstve areálu železničnej stanice Rožňava. Samosprávny kraj nadobudol predmetnú budovu do vlastníctva v rámci delimitácie cestného majetku zo štátu na vyššie územné celky. Budova v minulosti slúžila Správe a údržbe ciest Rožňava ako manipulačná budova živého hospodárstva.

Správa a údržba ciest Rožňava (ďalej len „SaÚ Rožňava“) budovu už roky nepoužíva na plnenie svojich úloh. Budova sa nachádza mimo areálu SaÚ Rožňava, dokonca mimo územia mesta Rožňava, v katastri obce Brzotín. Súčasný správca, SaÚ Rožňava, rovnako tak príslušný odbor Úradu samosprávneho kraja vyjadrili súhlas s predajom dotknutej budovy.

Nájomca, spoločnosť SANAS s.r.o. Rožňava, ktorá užíva predmetnú budovu od roku 1995 na základe nájomnej zmluvy, požiadala o jej odkúpenie. Budovu využíva na skladovanie pracovných prostriedkov a drobných mechanizmov používaných pri svojej činnosti. Technický stav budovy si vyžaduje neodkladné stavebné úpravy, ktorá ale spoločnosť SANAS s.r.o. Rožňava plánuje vykonať až po odkúpení budovy.

Predmetná budova je v zlom technickom stave. V roku 2001 došlo k poškodeniu strechy a obvodového muriva vďaka čomu dochádza k postupnému zhoršovaniu technického stavu budovy. Sociálne priestory sú poškodené a nepoužiteľné. V súčasnosti nie je budova napojená na žiadne médiá, v minulosti bola do objektu zavedená elektrina a studená voda.

Predmetná budova bola postavená v roku 1968. Správca majetku samosprávneho kraja, SaÚ Rožňava, nadobudol uvedenú budovu v roku 1977 v nadobúdacej hodnote 208.545,- Sk. Zastavaná plocha predstavuje výmeru 76 m<sup>2</sup>. Návrh kúpnej ceny bol stanovený na základe znaleckého posudku (znalecký posudok č. 070/2006, vyhotovený Ing. Pavlom Lackom, zo dňa 11.12.2006) vo výške 100.000,- Sk (cena bez DPH).

Pozemok živého hospodárstva, a teda aj pozemok pod predmetnou budovou a jej príslušný pozemok, nepatrí samosprávnej kraj, nie je teda predmetom predaja. Ide o nevysporiadaný pozemok s nejasnými vlastníckymi vzťahmi.

Vzhľadom na to, že budova už roky neslúži svojmu pôvodnému účelu, na jej technický stav a polohu, ako aj na možnosti jej ďalšieho využitia pre samosprávny kraj, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, predkladáme Zastupiteľstvu samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja predmetnej budovy.

Vypracoval:  
JUDr. Samuel Szunyog  
5.1.2007