

Dôvodová správa

k predaju areálu dielní v obci Rudňany

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom areálu bývalých školských dielní banického učilišťa, ktorý sa nachádza v zastavnom území obce Rudňany, v okrese Spišská Nová Ves. Dielne dlhodobo neslúžia svojmu pôvodnému účelu. Jedna z budov (pôvodná ubytovňa pre zamestnancov prevádzky) bola kvôli problémom so statickou v minulosti zbúraná (z pôvodného objektu zostala v súčasnosti iba konštrukcia základov). Areál pozostáva z garáží, dielne, vrátnice a pozostatkov odstránenej budovy ubytovne. Celková plocha areálu predstavuje 13.127 m². Areál sa nachádza v poddolovanom a chránenom ložiskovom území. Časť pozemku je situovaná na svahu.

V súčasnosti je areál prázdny, nevyužívaný. Správca týchto nehnuteľností, Združená stredná škola so sídlom na Markušovskej ceste 2 v Spišskej Novej Vsi, zabezpečuje stráženie areálu, čím škole vznikajú značné náklady zaťažujúce rozpočet školy a tým aj nepriamo rozpočet samosprávneho kraja.

Samosprávny kraj zrealizoval v súlade so *Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* v mesiaci máj 2008 ponukové konanie na predaj areálu. Pre účely ponukového konania bola stanovená minimálna cena vo výške 1.305.000,- Sk, ktorá bola stanovená na základe všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom, ku ktorej bola pripočítaná suma priamych (27.000,- Sk) a nepriamych (100.000,- Sk) nákladov spojených s predajom. Ponukové konanie bolo vyhlásené dňa 14.5.2008. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (Korzář, 20.5.2008), ako aj v celoslovenskej tlači (Hospodárske noviny, 20.5.2008). Konečný termín na predkladanie ponúk bol stanovený na 4.6.2008. V uvedenom termíne nepredložil ponuku žiaden záujemca.

O odkúpenie objektu prejavila záujem Obec Rudňany, ktorá chce nadobudnutím vlastníctva predmetných nehnuteľností zabrániť ich postupnému chátraniu a poškodzovaniu a využiť ich pre potreby rozvojových aktivít obce.

Všeobecná hodnota areálu určená znaleckým posudkom č. 10/2007, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jozefom Miklošom, je vo výške 1.178.000,- Sk, z toho hodnota budov predstavuje 640.277,70 Sk, hodnota oplotenia a vonkajších úprav 46.619,33 Sk a hodnota pozemkov 491244,93 Sk (t.j. 36,63 Sk/m² pri nezastavaných plochách a 44,77 Sk/m² pri zastavaných plochách). Po pripočítaní iba priamych nákladov spojených s predajom (pozostávajúcich z nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností) bola stanovená kúpna cena pre Obec Rudňany vo výške 1.205.000,- Sk.

Vzhľadom na prebytočnosť areálu pre potreby organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja, na technický stav budov a lokalitu, v ktorej sa areál nachádza, na neúspešné ponukové konanie na predaj areálu a na záujem Obce o nadobudnutie vlastníctva predmetných nehnuteľností, navrhujeme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja schváliť predaj predmetných nehnuteľností pre Obec Rudňany. *Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* predmetný na svojom rokovaní dňa 5.6.2008 návrh prerokovala, schválila a odporúča Zastupiteľstvu predaj schváliť podľa predloženého návrhu.