

Dôvodová správa

k predaju rekreačného zariadenia pre Obec Danišovce

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom rekreačného zariadenia nachádzajúceho sa v obci Danišovce, okres Spišská Nová Ves. Ide o objekt situovaný v strede obce vzdialenej od Spišskej Novej Vsi cca. 8 km. Zariadenie slúžilo a slúži na školenia a rekreáciu zamestnancov Košického samosprávneho kraja a ich rodinných príslušníkov, ako aj pre širokú verejnosť.

Ide o dvojpodlažný, čiastočne podpivničený murovaný objekt s opлотeným prilahlým pozemkom. Pôvodná budova bola postavená v roku 1939. V rokoch 2000 až 2002 boli vykonané stavebné úpravy objektu v rámci čiastočnej rekonštrukcie objektu. Na dvoch podlažiach sa nachádza päť apartmánov (od dvojlôžkového až po päťlôžkový) s celkovou kapacitou 18 lôžok, spoločenská miestnosť, kuchyňa, miestnosť s krbom, sauna a sociálne zariadenia. V suteréne sa nachádza kotolňa a miestnosť pre stolný tenis.

Vzhľadom na vysoké prevádzkové náklady (ročné náklady na prevádzku objektu predstavujú cca. 600.000,- Sk) a nízku vyťaženosť objektu (celoročná vyťaženosť objektu predstavuje cca. 33 %) vykazuje zariadenie každoročne vysokú účtovnú stratu, ktorá neprimerane zaťažuje rozpočet samosprávneho kraja. Vzhľadom na túto skutočnosť sa Košický samosprávny kraj obrátil s ponukou na predaj objektu prednostne na Obec Danišovce, na ktorej území sa predmetné zariadenie nachádza. Obec Danišovce o odkúpenie objektu prejavila záujem.

Všeobecná hodnota budovy a pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 10/2008, vyhotoveným znalcom Ing. Dušanom Sarkom, PhD., vo výške 5.285.000,- Sk, z toho hodnota budovy predstavuje 4.228.762,93 Sk, hodnota opлотenia a vonkajších úprav 958.934,21 Sk a hodnota pozemkov 97.300,00 Sk (t.j. 139,00 Sk/m²). 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 Danišovce vo výške 5.311.000,- Sk.

Vzhľadom na vysoké prevádzkové náklady a na účtovnú stratu plynúcu z prevádzkovania objektu, na vyťažiteľnosť objektu zamestnancami Košického samosprávneho kraja a na záujem Obce o ďalšie prevádzkovanie objektu navrhujeme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja schváliť predaj rekreačného zariadenia pre Obec Danišovce. *Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* na svojom rokovaní dňa 5.6.2008 návrh prerokovala, schválila a odporúča Zastupiteľstvu predaj schváliť podľa predloženého návrhu.

Vypracoval:
JUDr. Samuel Szunyog
5.6.2008