

Dôvodová správa

k predaju areálu na Poľskej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom areálu na Poľskej ulici v Košiciach. Areál pozostáva z objektov vrátnice, garáží a autoumyvárky, dielni, skladov ako aj pozemkov areálu. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v južnej časti mesta – areál bývalého OÚNZ Košice – Poľská ulica. Neskôr nehnuteľnosti patrili pod správu Polikliniky Košice – okolie. V súčasnosti správu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vykonáva Správa majetku Košického samosprávneho kraja spol. s r.o., Poštová č. 15, Košice.

Objekty spolu s príslušnými spevnenými plochami tvoria ucelený areál o celkovej výmere 11.808 m². Celý areál je oplotený a má vybudované všetky inžinierske siete. V areáli sa nachádzajú štyri halové objekty, ktoré sú toho času prenajímané po častiach ako nebytové priestory pre viacerých nájomcov na rôzne účely. V južnej časti areálu sa nachádza vrátnica. Samosprávny kraj nehnuteľnosti eviduje ako prebytočný majetok.

Samosprávny kraj zrealizoval v súlade so *Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* v mesiacoch august a september 2008 ponukové konanie na predaj tohto areálu. Znaleckým posudkom č. 35/2008, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tiborom Hreščákom, bola všeobecná hodnota areálu určená vo výške 33.100.000,- Sk, z čoho hodnota stavieb predstavuje sumu 13.448.646,30 Sk (hodnota vrátnice je 88.667,78 Sk, hodnota garáží „A“ s kotoľňou je 2.209.478,82 Sk, hodnota garáží „B“ je 2.883.622,83 Sk, hodnota dielni je 4.675.006,59 Sk a hodnota skladov 3.680.538,06 Sk), hodnota oplotenia, studne a vonkajších úprav predstavuje sumu 803.063,62 Sk a hodnota pozemkov predstavuje sumu 18.788.889,60 Sk, t.j. 1591,20 Sk/m². Na základe znaleckého posudku v zmysle *Postupov pri predaji majetku vo vlastníctve KSK* s pripočítaním priamych a nepriamych nákladov spojených s predajom bola ako minimálna cenová ponuka stanovená cena 33.531.500,- Sk. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (Korzář, 22.8.2008 a 13.9.2008), ako aj v celoslovenskej tlači (Hospodárske noviny, 26.8.2008). Konečný termín na predkladanie ponúk bol stanovený na 25.9.2008.

V uvedenom termíne predložili ponuku 3 záujemcovia:

- HUNA, s.r.o., Košice (s cenovou ponukou 35.550.000,- Sk),
- AFFES, a.s. (s cenovou ponukou 35.000.000,- Sk),
- KOSIL – BYTY, s.r.o. (s cenovou ponukou 33.610.000,- Sk).

Tieto ponuky, doručené v uzatvorených obáľkach a označené heslom, boli otvorené a vyhodnotené *Komisiou k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* (ďalej len „Komisia“) na jej zasadnutí dňa 6.10.2008. Na základe predložených ponúk Komisia vybrala ako víťaznú ponuku spoločnosti HUNA, s.r.o., Košice, ktorá za odkúpenie predmetných nehnuteľností ponúkla kúpnu cenu vo výške 35.550.000,- Sk a ktorá plánuje nehnuteľnosti využiť ako skladový areál.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja predmetných nehnuteľností pre HUNA, s.r.o., Košice.

Prílohy:

- grafické znázornenie areálu na Poľskej ulici v Košiciach
- fotodokumentácia areálu na Poľskej ulici v Košiciach

Vypracoval:

JUDr. Andrej Bendžala
6.10.2008