

# Dôvodová správa

## k zámene nehnuteľností s Mestom Dobšiná

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom budovy a príslušného pozemku, nachádzajúcich sa na Zimnej ulici v Dobšinej, ktoré slúžili Odbornému učilištiu v Dobšinej. Budova so súpisným č. 95 sa nachádza na pozemku parcelné č. 1934 zastavané plochy a nádvoria o výmere 619 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosti sa stali vlastníctvom samosprávneho kraja v roku 2002 v rámci prechodu majetku štátu na samosprávne kraje. Samosprávny kraj dlhodobo eviduje tieto nehnuteľnosti ako prebytočný majetok.

Jedná sa o budovu s čiastočným podzemným podlažím, dvoma nadzemnými podlažiami a využitelným podkrovím. Toho času je prázdna a nevyužíva sa. Napriek jej umiestneniu v centre mesta a započatej rekonštrukcii, ktorá nebola ukončená, je zničená vandalmi a prístupná priamo z ulice bez akéhokoľvek zabezpečenia proti vstupu nepovolaných osôb. Podľa znaleckého posudku sú využiteľné iba konštrukcie dlhodobej životnosti ako základy, zvislé konštrukcie, stropy a krov. Všetky konštrukcie krátkodobej životnosti inštalácií a schodov sú nevyužiteľné.

Hodnota budovy a príslušného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená na 620.000,- Sk, z toho hodnota objektu predstavuje sumu 427.025,67 Sk, hodnota revízných šacht sumu 4.956,20 Sk a hodnota pozemku sumu 181.057,50 Sk (292,50 Sk/m<sup>2</sup>). Cena nehnuteľností po pripočítaní iba priamych nákladov súvisiacich s predajom predstavuje sumu 633.305,- Sk. Za túto cenu bola ponúknutá na odkúpenie mestu Dobšiná.

Na ponuku na odkúpenie nehnuteľností zareagovali zástupcovia mesta Dobšiná, ktorí navrhli zmenu vyššie uvedených nehnuteľností za nehnuteľnosti na Jarkovej ulici (bývalá materská škola s príslušným pozemkom), ktoré na základe nájomnej zmluvy užíva Gymnázium, ktorého zriaďovateľom je samosprávny kraj. Znaleckým posudkom bola hodnota týchto nehnuteľností stanovená na 1.100.000,- Sk. Z toho hodnota objektu predstavuje sumu 728.575,27 Sk, hodnota oplotenia pozemku parcelné č. 609/1 predstavuje sumu 49.003,24 Sk, hodnota vonkajších úprav predstavuje sumu 7.759,37 Sk a hodnota pozemkov predstavuje sumu 283.216,50 Sk (t.j. 283,50 Sk/m<sup>2</sup>).

Priestory vo vlastníctve Mesta Dobšiná sú pre Gymnázium potrebné, aby mohlo riadne zabezpečiť výchovno-vzdelávací proces. Kladné stanovisko k navrhovanej zámene vyjadrilo samotné Gymnázium, ktoré mestské priestory už toho času užíva, ako aj odbor školstva samosprávneho kraja.

Komisia k hospodáreniu s majetkom vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja sa materiálom zaoberala na svojom zasadnutí dňa 20.11.2008. Materiál prerokovala a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja zmenu predmetných nehnuteľností schváliť.

Vzhľadom na vyššie uvedené, predkladáme Zastupiteľstvu návrh na zmenu nehnuteľností medzi samosprávnym krajom a Mestom Dobšiná bez finančného vyrovnania.

*Príloha: - fotodokumentácia zamieňaných nehnuteľností*

Vypracoval:  
JUDr. Andrej Bendžala  
20.11.2008