

# Dôvodová správa

## k predaju objektu v obci Markušovce

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom chátrajúceho objektu a pozemku, na ktorom sa objekt nachádza, v obci Markušovce. Správcom nehnuteľností je toho času Múzeum Spiša v Spišskej Novej Vsi.

Ide o samostatne stojacu budovu situovanú na pozemku parcelné č. 307, hlavnou fasádou obrátenou do Michalskej ulice v Markušovciach. Budova má pôdorys v tvare L, so vstupom do dvora cez prejazd patriaci k susediacemu objektu. Nehnuteľnosť sa nachádza v území Pamiatkovej zóny obce Markušovce a je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. Objekt v minulosti patril k zázemiu blízkeho renesančného kaštieľa.

Samotná budova je v súčasnosti v dezolátnom stave. Postavená bola vo dvoch etapách. Prvá bola zrealizovaná v roku 1728, druhá v roku 1850. Budova sa dlho nevyužívala a ani dnes sa nevyužíva. Bola zničená vandalmi a jej vnútorné vybavenie bolo rozkradnuté. Zničené boli podlahy, omietky, okná, dvere. Budova je takisto bez elektroinštalácie, ktorá je vytrhaná zo stien. Znalecký posudok konštatuje, že budova je vo veľmi zlom technickom stave, aj keď hlavné stavebné konštrukcie ešte nie sú poškodené natoľko, aby neumožňovali rekonštrukciu stavby. Múzeum Spiša, ktoré objekt spravuje, ho vzhľadom na jeho havarijný stav nevyužíva pre svoje potreby.

Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Dušanom Eperješim bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na 33.194,- € (1.000.000,- Sk), z toho:

- budova bola ocenená na 26.496,51 € (798 234,- Sk)
- pozemok bol ocenený na 6.636,23 € (199 923,- Sk), t.j. 8,77 €/m<sup>2</sup> (264,10 Sk/m<sup>2</sup>).

Odbor správy majetku sa obrátil s ponukou na predaj uvedených nehnuteľností na Ing. Babika – konateľa spoločnosti, ktorá vlastní nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve. Ing. Babik prostredníctvom spoločnosti KOLIA s.r.o. prejavil záujem o odkúpenie listom zo dňa 5.11.2008. Ako kúpnu cenu však navrhol sumu **6.639 – 9.958,- €** (200 - 300 tis. Sk). Tento návrh odôvodnil zlým stavebno-technickým stavom objektu, perspektívou hospodárskeho vývoja, hospodárskou krízou, dlhodobou návratnosťou investície a odborne a finančne náročnou rekonštrukciou vzhľadom na pamiatkový dozor.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme nehnuteľnosti predať za kúpnu cenu 33.194,- € s tým, že kúpna cena bude rozdelená do dvoch splátok. Prvá splátka vo výške 9.000,- € bude zaplatená pri podpise zmluvy. Druhá splátka vo výške 24.194,- € bude zaplatená v prípade, ak nedôjde zo strany kupujúceho k vykonaniu rekonštrukcie budovy do konca roka 2013 a následnému prenájmu v prospech predávajúceho.

Za účelom zabezpečenia druhej splátky bude na nehnuteľnosti zriadené záložné právo v prospech Košického samosprávneho kraja.

**K predaju objektu v obci Markušovce dali súhlasné stanovisko Múzeum Spiša ako správca ako aj odbor kultúry Úradu Košického samosprávneho kraja.**

Komisia k hospodáreniu s majetkom vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja sa na svojom zasadnutí dňa 7.4.2009 týmto návrhom zaoberala a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predaj objektu schváliť.

Vzhľadom na uvedené, predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj budovy a pozemku pre spoločnosť KOLIA s.r.o., v zmysle predloženého návrhu.

*Príloha:* - grafické znázornenie umiestnenia predmetného objektu  
- fotodokumentácia predmetného objektu

Vypracoval: JUDr. Andrej Bendžala  
7.4.2009