

Dôvodová správa

k predaju domu s pozemkom v obci Zemplín

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom domu s pozemkom v obci Zemplín. Ide o budovu so súpisným č. 44 (spolu s plechovým hangárom) so zastavaným a príľahlým pozemkom (parcela č. 319 – záhrady o výmere 1809 m² a parcela č. 320 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 608 m²) v intraviláne obce Zemplín. Objekt v minulosti slúžil Správe ciest KSK, Správa a údržba Trebišov, ako stredisko zimnej údržby. Dom slúžil na technicko-prevádzkové zabezpečenie pre vlastných pracovníkov správy ciest a plechový hangár vedľa domu ako skládka materiálu a garáž cestných strojov. Objekt v súčasnosti už neslúži svojmu pôvodnému účelu, dlhodobo je nevyužívaný a postupne chátra.

Samosprávny kraj nadobudol tieto nehnuteľnosti v roku 2004 v rámci delimitácie cestného majetku z vlastníctva štátu. Dom je dlhodobo neudržiavaný, vo veľmi zlom technickom stave (opadaná omietka, preborené strešné konštrukcie, chýbajúca krytina, prehnutý krov, a pod.). Vzhľadom na tieto skutočnosti Správa ciest Košického samosprávneho kraja, ako správca predmetných nehnuteľností, ani Odbor dopravy Úradu Košického samosprávneho kraja k prípadnému predaju tohto objektu nemajú výhrady.

Znaleckým posudkom č. 132/2008 vyhotoveným Ing. Igorom Bajuzíkom dňa 24.10.2008 bola všeobecná hodnota dotknutých nehnuteľností určená vo výške 190.000,- Sk (6.306,84 €), z toho hodnota domu predstavuje 26.856,80 Sk (891,48 €), hodnota plechového hangáru 53.848,31 Sk (1.787,44 €), oploenie z ulice, stožiarový stĺp a studňa spolu 6.761,17 Sk (224,43 €) a hodnota pozemkov predstavuje 103.834,32 Sk (3.446,67 €), t.j. 42,96 Sk/m² (1,43 €/m²). Pôvodný znalecký posudok vyhotovený Ing. Emíliou Hasíkovou v roku 2007 stanovil všeobecnú hodnotu týchto nehnuteľností vo výške 560.000,- Sk (18.588,59 €).

Od roku 2007 zrealizoval samosprávny kraj viacero ponukových konaní na predaj tohto objektu (celkovo 6 ponukových konaní). Všetky ponukové konania boli neúspešné. Objekt bol ponúknutý aj Obci Zemplín, ktorá prejavila záujem iba o bezodplatný prevod. V rámci ponukových konaní predložilo svoje ponuky viacero záujemcov (Obec Zemplín požiadala o bezodplatný prevod; p. Mária Astrabová ponúkala prenájom s možnosťou neskoršieho odkúpenia; p. Martin Kopčík ponúkol 40.000,- Sk 1.327,76 €; p. Emil Novobilský, ktorého ponuka ale okrem ceny nespĺňala ďalšie požadované náležitosti, ponúkol 120.000,- Sk 3.983,27 €; p. Nikolaj Kočkin ponúkol 4.012,- € 120.865,51 Sk). Všetky ponuky obsahovali ponúkanú cenu nižšiu, ako bola požadovaná minimálna cena.

Vzhľadom na skutočnosť, že pán Nikolaj Kočkin predložil svoju ponuku (4.012,- €) niekoľko-krát (celkovo 5-krát), *Komisia k hospodáreniu s majetkom KSK* (ďalej len „Komisia“) na svojom zasadnutí dňa 7.4.2009 odporučila rokovať s pánom Kočkinom o priamom predaji za kúpnu cenu vo výške 5.000,- € (150.630,- Sk). Výsledkom rokovaní, ktoré nasledovali, bol súhlas pána Kočkina s odkúpením objektu za Komisiou navrhovanú cenu 5.000,- € (150.630,- Sk).

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie priameho predaja domu s pozemkom v obci Zemplín pre pána Nikolaja Kočkina s manželkou.

Prílohy:

- grafické znázornenie umiestnenia domu v obci Zemplín
- fotodokumentácia predmetného objektu

Vypracoval:

JUDr. Samuel Szunyog, 2.6.2009