

## 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, dielní, skladov ako aj pozemkov areálu. Ide o prevádzkové objekty bývalého areálu OÚNZ Košice. Nehnuteľnosti neskôr patrili do správy Polikliniky Košice – okolie. Objekty neslúžia účelu, na ktorý boli pôvodne postavené. V súčasnosti správu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vykonáva Správa majetku Košického samosprávneho kraja spol. s r.o., Poštová č. 15, Košice, ktorá ich časť prenájima tretím osobám.

Objekty spolu s príslušnými spevnenými plochami tvoria ucelený areál o celkovej výmere 11.808 m<sup>2</sup>. Celý areál je oplotený a má vybudované všetky inžinierske siete. V areáli sa nachádzajú štyri halové objekty, ktoré sú toho času prenášané 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.

Znaleckým posudkom č. 21/2009 vyhotoveným Ing. Tiborom Hreščákom dňa 15.04.2009 bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená vo výške 818.000,- € (24.643.068,00 Sk), z toho hodnota objektov predstavuje sumu 289.723,20 € (8.728.201,12 Sk), hodnota oplotenia, studne a vonkajších úprav predstavuje sumu 20.365,88 € (613.542,50 Sk) a hodnota pozemkov predstavuje sumu 508.098,24 € (15.306.967,58 Sk), t.j. 43,03 €/m<sup>2</sup> (1.296,32 Sk/m<sup>2</sup>).

Po viacerých neúspešných pokusoch o predaj areálu (najmä tri predchádzajúce neúspešné ponukové konania), bolo na základe odporúčania *Komisie k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* vyhlásené ponukové konanie na predaj areálu so zníženou minimálnou cenou vo výške 654.400,- € (t.j. 80 % zo všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom), ktoré prebehlo v mesiacoch jún, júl 2009. Ponukové konanie bolo vyhlásené s termínom uzávierky na predkladanie ponúk do 24.7.2009. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (denníku *Korzář*) v rámci celého kraja. V uvedenom termíne predložili svoju ponuku dvaja záujemcovia:

- INTERSTALL, s.r.o., s cenovou ponukou 658.000,- € (19.822.908,- Sk),
- SLOVSYSTÉM, s.r.o., s cenovou ponukou 670.517,- € (20.199.995,14 Sk).

Tieto ponuky, doručené v uzatvorených obálkach a označené heslom, boli otvorené a vyhodnotené *Komisiou k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* (ďalej len „Komisia“) na jej zasadnutí dňa 6.8.2009. Na základe predložených ponúk Komisia vybrala ako víťaznú ponuku spoločnosti SLOVSYSTÉM, s.r.o., ktorá za odkúpenie predmetných nehnuteľností ponúkla kúpnu cenu vo výške 670.517,- € (20.199.995,14 Sk), a ktorá plánuje areál postupne opravovať a zveľadovať s perspektívou umiestnenia vlastnej klampiarskej výroby v časti areálu.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja predmetných nehnuteľností pre spoločnosť SLOVSYSTÉM, s.r.o., Krivá, 13, 040 01 Košice.

Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení jeho poslednej novely účinnej od 1.7.2009 (zákon č. 258/2009 Z.z.), je predaj majetku samosprávneho kraja v zmysle predloženého návrhu možný v prípadoch hodných osobitného zreteľa. Za takýto prípad považujeme predaj areálu na Poľskej ulici v Košiciach, nakoľko ponukové konanie s jeho podmienkami vrátane určenia minimálnej ceny bolo vyhlásené ešte v čase pred prijatím novely zákona. **V takomto prípade schvaľuje predaj majetku vyššieho územného celku trojpäťtinová väčšina prítomných poslancov.**

*Prílohy:*

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

Vypracoval:  
JUDr. Andrej Bendžala  
07.08.2009