

Dôvodová správa

k predaju bývalého hospodárskeho dvora v Strážskom

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom bývalého hospodárskeho dvora, ktorý slúžil ako zázemie neďalekého kaštieľa v meste Strážske. Hospodársky dvor má celkovú výmeru 12.778 m² a je čiastočne oplotený. Súčasťou dvora sú dve hospodárske budovy z polovice 19. storočia, ktoré boli dané do užívania v roku 1843. Okrem nich sa vo dvore nachádza aj plechový hangár, ktorý bol daný do užívania v roku 1976. Objekty sú zanedbané keďže okrem plechového hangáru nie sú využívané už približne 15 rokov. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Strážske, sú vedené Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva č. 1089.

Nehnuteľnosti sú v správe Strednej odbornej školy v Strážskom. Nachádzajú sa mimo areálu školy, susedia s mestským parkom. Škola ich dlhodobo nevyužíva pre svoje potreby a nepotrebuje ich ani na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu. Nehnuteľnosti sú v súčasnosti v zlom technickom stave a vyžadujú rekonštrukciu. Z týchto dôvodov škola, ako správca objektov, rovnako tak aj Odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja s ich predajom súhlasia.

Znaleckým posudkom č. 29/2008, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jozefom Miklošom, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na 82.984,80 € (2.500.000,- Sk), z čoho hodnota budov predstavuje sumu 31.175,61 € (939.196,44 Sk) a hodnota pozemkov sumu 50.770,98 € (1.529.526,60 Sk), t.j. 3,97 € /m² (119,70 Sk/m²).

Samosprávny kraj zrealizoval od začiatku roka 2009 dve ponukové konania na predaj tohto bývalého hospodárskeho dvora. Obe ponukové konania boli neúspešné z dôvodu, že o kúpu nehnuteľností za stanovených podmienok neprejavil nik záujem. Následne bola na základe odporúčania *Komisie k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* znížená požadovaná minimálna cena na sumu 60.924 € (1.835.396,42 Sk).

Ostatné ponukové konanie bolo vyhlásené dňa 18.6.2009. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (denníku Korzár) v rámci celého kraja. Konečný termín na predkladanie ponúk bol stanovený na 17.7.2009. V uvedenom termíne riadne predložil svoju ponuku a uhradil účastnícku zálohu (vo výške 3.000,- €) jediný záujemca, Martin Zeleňák - STRECHSTAV.

Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja sa predloženou ponukou zaoberala na svojom rokovaní konanom dňa 6.8.2009. Uvedený záujemca ponúkol za hospodársky dvor cenu vo výške 61.000,- € (1.837.686,- Sk). Vzhľadom na výšku ponúkanej ceny *Komisia k hospodáreniu s majetkom* schválila predaj bývalého hospodárskeho dvora v Strážskom pre záujemcu Martin Zeleňák - STRECHSTAV a odporúča zastupiteľstvu samosprávneho kraja schváliť predaj nehnuteľností podľa predloženého návrhu.

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 bývalého hospodárskeho dvora v Strážskom, 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 trojpätinová väčšina prítomných poslancov.**

Prílohy:

- grafické znázornenie nehnuteľností
- fotodokumentácia predmetných nehnuteľností

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala
07.08.2009