

Dôvodová správa

k predaju nehnuteľností na ulici Kósu-Schoppera v Rožňave

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom nehnuteľností prevádzkového charakteru v areáli „starej nemocnice“ na ulici Kósu-Schoppera v Rožňave. Areál sa nachádza na rovinatom teréne v širšom centre mesta. Je uzatvorený, na prístup k jednotlivým objektom slúžia vnútroareálove komunikácie na pozemkoch, ktoré nie sú vlastníctvom samosprávneho kraja.

V rámci areálu samosprávny kraj vlastní dve prevádzkové budovy, sedem garáží a dva sklady spolu so zastavanými pozemkami o celkovej výmere 883 m². Objekty boli dané do užívania v rokoch 1968 – 1978. Slúžili pre potreby nemocnice na rôzne účely, ako autoumývarka, administratívna budova, garáže, sklady materiálu, sklad tlakových plynových nádob. V súčasnosti sú niektoré objekty prenechané do užívania nájomcom, iné využívané vôbec nie sú. Okrem prevádzkovej budovy, ktorá slúži ako predajňa a sklad záhradnej techniky sú nehnuteľnosti v zlom stavebno-technickom stave a vyžadujú si rozsiahlu a komplexnú rekonštrukciu. Samosprávny kraj v rámci areálu vlastní len časť stavieb a nimi zastavané pozemky. Ostatné pozemky, ako aj komunikácie v rámci areálu sú vo vlastníctve iných osôb (samosprávny kraj nemá zmluvne ošetrovaný ani prístup k svojim nehnuteľnostiam). Táto skutočnosť môže v budúcnosti výrazne obmedziť využitie nehnuteľností vo vlastníctve samosprávneho kraja.

Nemocnica s poliklinikou sv. Barbory v Rožňave, ako správca týchto nehnuteľností, predmetné nehnuteľnosti na plnenie svojich úloh nevyužíva, eviduje ich ako prebytočný majetok. Z vyššie uvedených dôvodov NsP, rovnako tak aj Odbor zdravotníctva s predajom súhlasia.

Znaleckým posudkom č. 63/2009 zo dňa 05.05.2009, vyhotoveným Ing. Ivorom Zlackým Eur Ing., bola určená všeobecná hodnota týchto nehnuteľností vo výške 64.400,- € (1.940.114,40 Sk), z čoho hodnota budov predstavuje sumu 49.879,83 € (1.502.679,76 Sk), a hodnota pozemkov 14.560,67 € (438.654,74 Sk), t.j. 16,49 €/m² (496,78 Sk/m²).

Samosprávny kraj zrealizoval dve ponukové konania na predaj predmetných nehnuteľností v areáli na ulici Kósu-Schoppera za minimálnu cenu vo výške 68.000,- € (cena určená na základe znaleckého posudku s pripočítaním priamych a nepriamych nákladov spojených s predajom). Prvé ponukové konanie bolo neúspešné z dôvodu, že v stanovenom termíne nebola predložená žiadna ponuka. Druhé ponukové konanie na predaj týchto nehnuteľností prebehlo v mesiacoch jún, júl 2009 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 Korzár) v rámci celého kraja. V stanovenom termíne riadne predložil svoju ponuku a uhradil účastnícku zálohu (vo výške 6.440,- €) jediný záujemca, spoločnosť GOODMAN s.r.o.

Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja vyhodnotila predloženú ponuku na svojom rokovaní konanom dňa 6.8.2009. Uvedený záujemca ponúka za odkúpenie predmetného objektu cenu vo výške 57.500,- € (1.732.245,- Sk). Vzhľadom na výšku ponúkanej ceny Komisia k hospodáreniu s majetkom schválila predaj nehnuteľností na ulici Kósu-Schoppera v Rožňave pre spoločnosť GOODMAN s.r.o. 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 prevádzkových objektov v areáli na ulici Kósu-Schoppera v Rožňave, nakoľko navrhovaná cena je nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom. **V takomto prípade schvaľuje predaj majetku vyššieho územného celku trojpäťtinová väčšina prítomných poslancov.**

Príloha: - grafické znázornenie situácie

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala
07.08.2009