

Dôvodová správa

k schváleniu obchodnej verejnej súťaže na predaj prevádzkovej budovy na Rázusovej ulici v Spišskej Novej Vsi

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom budovy a príslušných objektov spolu so zastavanými a príslušnými pozemkami, ktoré sa nachádzajú na Rázusovej ulici v Spišskej Novej Vsi. Ide o prevádzkový objekt, ktorý v minulosti slúžil ako gynekologicko-pôrodné oddelenie Nemocnice s poliklinikou v Spišskej Novej Vsi. Celý objekt je oplotený, s prístupom z Rázusovej ulice. Po presťahovaní oddelenia do priestorov v areáli NsP na Jánskeho ulici v roku 2006 ostal objekt prázdny, bez ďalšieho využitia, pričom náklady na jeho údržbu a správu (stráženie, temperovanie objektu, daň z nehnuteľností, a pod.) zbytočne zaťažujú rozpočet Nemocnice s poliklinikou, a teda nepriamo aj rozpočet samosprávneho kraja.

Predmetný objekt pozostáva z hlavnej budovy, energetického objektu a zastavaných a príslušných pozemkov (ide o zastavané plochy a nádvorie na parcelách KN-C č. 2565/1-3, 2566, 2567, 2568/2, o celkovej výmere 3846 m²). Hlavná budova bola postavená v roku 1960. V roku 1990 bola realizovaná jej prístavba. Budova je samostatne stojacim poschodovým monoblokom, prístupným po spevnenej komunikácii z Rázusovej ulice. Vedľajšia stavba „energoblok“ tvorí s hlavnou budovou jeden funkčný celok. Energoblok je samostatne stojaci prízemný objekt postavený tiež v roku 1960 s prístavbou z roku 1990 a zahŕňa garáž, strojovnu, kotolňu, plynomerňu, náhradný zdroj vody, sklad a hygienické priestory. Energoblok končí trafostanicou, ktorá ale nie je vo vlastníctve samosprávneho kraja. Vlastníkom trafostanice je Východoslovenská distribučná a.s.. Ide o prebytočný majetok, ktorý dlhodobo a trvale neslúži svojmu pôvodnému účelu. Vonkajšími úpravami objektu sú vodovná prípojka DN 40 a DN 80, kanalizačná prípojka DN 150 a DN 300, plynová prípojka, teplovodný kanál, chodníky, komunikácia, nádvorie a komín.

V minulosti prebehlo viacero neúspešných pokusov o predaj tohto objektu, či už formou obchodnej verejnej súťaže alebo formou ponukového konania, rovnako tak neúspešný bol aj pokus o zmenu nehnuteľností s Mestom Spišská Nová Ves.

Znaleckým posudkom č. 3/2010 zo dňa 4.1.2010, vyhotoveným Ing. Ivorom Zlaským, súdnym znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, bola všeobecná hodnota týchto nehnuteľností stanovená vo výške 673.019,87 €, a to nasledovne:

hlavná budova (súpisné č. 790)	455.954,29 €
„energoblok“ (na parcele č. 2565/1)	23.072,69 €
oplotenie	6.712,81 €
vonkajšie úpravy	30.901,72 €
pozemky (zastavané plochy o celkovej výmere 3846 m ²)	156.378,36 € (t.j. 40,66 €/m ²)
K všeobecnej hodnote nehnuteľností budú pripočítané známe priame náklady spojené s predajom (ide o náklady na obstaranie znaleckého posudku a sumu poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností) vo výške 466,- €.	

V zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (predovšetkým v zmysle jeho ostatnej novely, zákona č. 258/2009,

účinnnej od 1.7.2009) sa prevody vlastníctva majetku samosprávneho kraja musia vykonať na základe:

- obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou (podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti),
- priamym predajom majetku, ktorého všeobecná hodnota nepresahuje 40.000,- €.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme predaj formou obchodnej verejnej súťaže za vopred určených podmienok, uvedených v prílohe. Súťažné návrhy vyhodnotí *Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom* a predaj víťaznému záujemcovi bude následne predložený na schválenie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja.

Prílohy:

- *súťažné podmienky*
- *fotodokumentácia predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:

JUDr. Andrej Bendžala

14.1.2010