

## Dôvodová správa

### k schváleniu obchodnej verejnej súťaže na predaj areálu na Radlinského ulici v Spišskej Novej Vsi

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom prevádzkového areálu na Radlinského ulici v Spišskej Novej Vsi. Areál v minulosti slúžil Strednému odbornému učilištiu stavebnému, ako školské dielne. Areál tvoria dve haly, administratívna budova, kotolňa, sklad olejov, vrátnica a zastavané a priľahlé pozemky (ide o zastavané plochy a nádvorie na parcelách KN-C č. 1318/7, 1322-1327 a ostatné plochy na parcelách KN-C č. 1321/1, 1328). Všetky budovy areálu boli postavené v roku 1979. Vonkajšími úpravami areálu sú rozvody vody, splaškovej kanalizácie, elektro VN, plynu, elektro NN, spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie, chodník, osvetlenie, obrubníky, vonkajšie a predložné schody skladu olejov. Areál je oplotený s prístupom z Radlinského ulice. Z dôvodu presťahovania dielni SOU stavebného do priestorov uvoľnených po Strednom odbornom učilišti nábytkárskom, v rámci racionalizácie siete škôl a školských zariadení, sa nehnuteľnosti na Radlinského ulici stali pre samosprávny kraj prebytočnými. V minulosti prebehli viaceré neúspešné pokusy o predaj tohto areálu.

Znaleckým posudkom č. 59/2009 vyhotoveným Ing. Dušanom Sarkom, súdnym znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená vo výške 497.486,33 €, a to nasledovne:

- administratívna budova	38.926,91 €
- vrátnica	5.991,99 €
- výrobná hala	139.329,61 €
- sklad olejov	13.013,99 €
- kotolňa	73.796,56 €
- výrobná hala	55.651,41 €
- oplotenie areálu	2.837,11 €
- vonkajšie úpravy	34.018,75 €
- pozemky (zastavané a ostatné plochy o celkovej výmere 13392 m <sup>2</sup> )	133.920,00 € (t.j. 10,-€/m <sup>2</sup> )

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 916,- €.

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, účinnej 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