

Dôvodová správa

k predaju domu s pozemkom na Štefánikovom námestí v Spišskej Novej Vsi

Košický samosprávny kraj je vlastníkom budovy s pozemkom na Štefánikovom námestí v Spišskej Novej Vsi. Ide o objekt, v ktorom bolo v minulosti alokované osvetové stredisko.

Uznesením č. 45/2010 z 8. februára 2010 Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj tejto nehnuteľnosti, vrátane súťažných podmienok.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená 16.2.2010. V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov bolo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a súťažné podmienky zverejnené na úradnej tabuli samosprávneho kraja (16.2.2010) a na internetovej stránke samosprávneho kraja (16.2.2010). Oznam o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bol tiež uverejnený v denníku Korzár (Košický, Prešovský, Tatranský, Zemplínsky, Gemerský Korzár) dňa 23.2.2010.

Znaleckým posudkom č. 6/2010 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Ivorom Zlackým zo dňa 11.1.2010 bola všeobecná hodnota objektu určená vo výške 225.141,32 €, z toho hodnota budovy predstavuje 185.299,72 € a hodnota pozemku 39.841,60 €, t.j. 67,30 €/m². K všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom boli pripočítané priame náklady spojené s predajom vo výške 436,- €. Požadovaná minimálna kúpna cena tak predstavovala sumu 225.577,32 €.

Predmetný objekt sa nachádza v pamiatkovej zóne mesta Spišská Nová Ves a je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR vedenom Ministerstvom kultúry SR. Z tohto dôvodu bude v prípade schválenia predaja Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja pred uzatvorením kúpnej zmluvy predložená ponuka štátu na odkúpenie kultúrnej pamiatky, za rovnakých podmienok, ako bude schválený predaj pre víťazného navrhovateľa. Predložením ponuky na odkúpenie bude dodržané predkupné právo štátu vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Termín na predkladanie súťažných návrhov bol stanovený na 12.3.2010. V uvedenom termíne boli predložené tri súťažné návrhy, vrátane zaplattenia účastníckej zálohy (22.550,- €). Do súťaže predložili súťažné návrhy:

- spoločnosť QWE s.r.o. so sídlom Sadová 12 v Spišskej Novej Vsi,
- spoločnosť Topus, s.r.o. so sídlom Fabíniho 10 v Spišskej Novej si,
- Ing. Maroš Divok s manželkou.

Súťažné návrhy boli otvorené a vyhodnotené Komisiou k hospodáreniu s majetkom na jej zasadnutí dňa 31.3.2010. Všetky tri súťažné návrhy boli doručené v riadnom termíne a spĺňali obsahové náležitosti, vrátane povinných príloh, na zaradenie do súťaže. Komisia vyhodnotila ako najvýhodnejší návrh spoločnosti QWE s.r.o., ktorá za predmetné nehnuteľnosti ponúkla najvyššiu cenu (240.240,- €) a ktorá deklarovala predpokladaný účel využitia ako sídlo a vlastnú prevádzku spoločnosti, príp. prenájom priestorov tretím osobám.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s víťazným uchádzačom je schválenie prevodu predmetných nehnuteľností Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.

Vypracoval: JUDr. Samuel Szunyog
31.3.2010