

Dôvodová správa

k predaju chatky v Byšte – súpisné č. 9

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom rekreačnej chaty (súpisné č. 9 na parcele č. 303) s pozemkom nachádzajúcej sa v extraviláne obce Byšty v okrese Trebišov. Samosprávny kraj nadobudol tento objekt do svojho majetku 1.7.2002 delimitáciou majetku štátu v správe Obchodnej akadémie v Trebišove. V súčasnosti je chata zverená do správy Obchodnej akadémie v Trebišove, organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja. Chata sa pre jej zlý technický stav (zavlnuté murivo, opadané omietky, nutné nátery strešnej krytiny a dažďových zvodov, zatekanie príziemia) a chýbajúce finančné prostriedky na jej údržbu a opravu stala pre samosprávny kraj a jeho správcu prebytočným majetkom.

Samosprávny kraj v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a *Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* zrealizoval obchodnú verejnú súťaž na predaj tohto objektu. Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená 22.6.2010. V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov boli vyhlásené obchodnej verejnej súťaže a súťažné podmienky zverejnené na úradnej tabuli samosprávneho kraja (22.6.2010) a na internetovej stránke samosprávneho kraja (22.6.2010). Oznam o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bol tiež uverejnený v denníku Korzár (Košický, Prešovský, Tatranský, Zemplínsky, Gemerský Korzár) dňa 26.6.2010.

Znaleckým posudkom č. 26/2010 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Vaškom zo dňa 7.5.2010 bola všeobecná hodnota objektu určená vo výške 7.638,18 €, z toho hodnota budovy predstavuje 6.340,70 €, hodnota vonkajších úprav 985,08 € (prípojka kanalizácie, prípojka vody, žumpa, vonkajšie schody, prístrešok pod terasou) a hodnota pozemku 312,40 €, t.j. 3,55 €/m². K všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom boli pripočítané priame náklady spojené s predajom vo výške 273,78 € (náklady na vyhotovenie znaleckého posudku 200,- € a náklady na inzerciu 73,78). Požadovaná minimálna kúpna cena tak predstavovala po zaokrúhlení sumu 7.912,- €.

Chata sa nachádza v rekreačnej osade Byšta – kúpele, v uličnej zástavbe rekreačných chat, v blízkosti vybudovaného rybníka. Ide o samostatne stojacu rekreačnú chatu spolu so zastavaným pozemkom o výmere 88 m². Objekt pozostáva zo suterénu riešeného kombináciou betónu a muriva, na ktorom je osadená typová drevená chata s podkrovm. Stavba je napojená na rozvod elektrickej energie, studenej vody a kanalizácie do vlastnej žumpy. Ohrev vody je elektrickým bojlerom. Vykurovanie je lokálne krbom s otvoreným ohniskom. Vonkajšie úpravy pozostávajú z prípojky kanalizácie a vody, žumpy, vonkajších schodov a prístreška nad terasou. Prístup k chate je priamo z verejnej komunikácie. Objekt je v zlom stavebno-technickom stave (zavlnuté murivo, opadané omietky), vyžaduje rekonštrukciu suterénu. Stavba bola daná do užívania v roku 1981.

Termín na predkladanie súťažných návrhov bol stanovený na 23.7.2010. V uvedenom termíne boli predložené dva súťažné návrhy, vrátane zaplattenia účastníckej zálohy (791,- €). Do súťaže predložili súťažné návrhy:

- p. Helena Pavayová, trvale bytom na Ternavskej ulici v Trebišove (s navrhovanou cenou 10.010,- €),
- Ing. Ján Šanta, trvale bytom na Južnej triede v Košiciach (s navrhovanou cenou 8.500,- €).

Súťažné návrhy boli otvorené a vyhodnotené *Komisiou k hospodáreniu s majetkom* na jej zasadnutí dňa 12.8.2010. Oba súťažné návrhy boli doručené v riadnom termíne a splňali obsahové náležitosti, vrátane povinných príloh, na zaradenie do súťaže. Komisia vyhodnotila ako najvýhodnejší návrh p. Heleny Pavayovej, ktorá za predmetné nehnuteľnosti ponúkla najvyššiu cenu (10.010,- €) a ktorá deklarovala využitie objektu na rekreačné účely.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s víťazným uchádzačom je schválenie prevodu predmetných nehnuteľností Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja. V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a *Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj tohto objektu pre víťaza obchodnej verejnej súťaže.

Príloha: *Fotografická dokumentácia predmetnej nehnuteľnosti*

Vypracoval: JUDr. Andrej Bendžala