

Dôvodová správa

k predaju rodinného domu s príľahlým pozemkom v Borši

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je zriaďovateľom Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej so sídlom na Hlavnej 323/14 vo Viničkách. Zároveň je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý škola na základe zmluvy o zverení majetku do správy spravuje.

Časť zvereného nehnuteľného majetku - rodinný dom a príľahlé pozemky v Borši škola prenechala do užívania pani Angele Bojtošovej nájomnou zmluvou zo dňa 11.08.2003. Rodinný dom bol dlhší čas neobývaný, o jeho využitie nebol záujem ani zo strany zamestnancov školy. Vedenie školy sa v tom čase rozhodlo situáciu riešiť formou prenájmu tretej osobe. Záujem prejavila súčasná nájomkyňa pani Angela Bojtošová. Prenájomom nehnuteľností škola zamedzila schátraniu, rozkrádaniu a poškodeniu rodinného domu.

Ide o samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom, s dvoma nadzemnými podlažiami (prízemie a poschodie) postavený v roku 1976. Prenajatý dom a príľahlé pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, v rodinnej zástavbe, úplne mimo areálu Strednej odbornej školy.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomkyňa využíva rodinný dom na bývanie a príľahlý pozemok ako dvor a záhradu. Z dôvodu už v minulosti vykonaných udržiavacích prác ako aj potreby vykonávania údržby a opráv na dome v súčasnosti sa pani Bojtošová obrátila na Úrad Košického samosprávneho kraja so žiadosťou o odkúpenie predmetných nehnuteľností.

Súhlasné stanovisko k návrhu na predaj vyjadrila škola, ktorá má nehnuteľnosti v správe, ako aj odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja.

Na základe vyššie uvedeného boli nehnuteľnosti ocenené znaleckým posudkom č. 107/2010 vyhotoveným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, dopravné stavby, odhad nehnuteľností Ing. Igorom Bajuzíkom.

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku predstavuje 16.007,75 €, z toho hodnota rodinného domu bola stanovená na 8.612,63 €, hodnota vonkajších úprav (vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, NN el. prípojka, chodníky a spevnená plocha) na 291,68 € a hodnota pozemkov na 6.800,88 €, t. j. 2,58 €/m².

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností boli okrem iného zohľadnené aj následky povodní z mesiacov máj – jún 2010, pri ktorých bolo prízemie domu zaliate vodou. Záujemkyňa plánuje nehnuteľnosti využívať aj naďalej na rodinné bývanie.

Predaj vyššie uvedeného nehnuteľného majetku navrhujeme realizovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Takýto postup je odôvodnený skutočnosťou, že ide o nehnuteľnosti dlhodobo užívané záujemkyňou, nehnuteľnosti Stredná odborná škola vinársko-ovocinárska nepotrebuje na plnenie svojich úloh, už v minulosti sa neúspešne pokúšala o získanie záujemcu o kúpu, nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo areálu školy, záujemkyňa v dôsledku zabezpečenia užívania schopného stavu prenajatého majetku investovala do jeho zhodnotenia.

Komisia k hospodáreniu s majetkom sa s návrhom oboznámila, prerokovala ho a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja schváliť predložený návrh na predaj rodinného domu s príľahlým pozemkom pre súčasnú nájomkyňu.

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 predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj uvedeného pozemku pre vyššie uvedenú záujemkyňu.

*Príloha: Grafické znázornenie nehnuteľností
Fotodokumentácia*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala