

## **Dôvodová správa**

### **k predaju nehnuteľností v k. ú. Michalovce pre DZS - M.K.TRANS, s.r.o.**

Košický samosprávny kraj (ďalej len KSK) je vlastníkom auto - dielne súpisné číslo 1266 na pozemku registra C KN parc. č. 4300, garáže súpisné číslo 1266 na pozemku registra C KN parc. č. 4301 a pozemkov registra C KN parc. č. 4300, zastavané plochy a nádvoría o výmere 662 m<sup>2</sup>, parc. č. 4301, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1373 m<sup>2</sup> a parc. č. 4286/12, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1303 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území (ďalej len k. ú.) Michalovce, vedené Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva č. 160. Súčasťou stavieb je príslušenstvo (prístrešok, vonkajšia opravárenská rampa) a vonkajšie úpravy (spevnené asfaltové plochy). Stavby a pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti areálu Nemocnice s poliklinikou Štefana Kuku Michalovce, a.s. Predmetné nehnuteľnosti neboli prenajaté Vranovskej investičnej s.r.o. .

O odkúpenie vyššie uvedených nehnuteľností KSK požiadal DZS - M.K.TRANS, s.r.o., ktorý ich mal v nájme a následne v podnájme.

Uvedená spoločnosť na základe výberového konania od roku 2004 prevádzkuje dopravnú zdravotnú službu pre okres Michalovce, vrátane vnútro areálovej prepravy pacientov nemocnice, hradila nájomné a všetky služby spojené s nájmom pravidelne mesačne vo výške 2 216,70 € ( z toho nájomné 1 606,08 €, tzn. ročne 19 272,95 €). Predmetom nájmu boli garáže, autodielná (v užívaní od r. 1939), sklad DKP, dispečing so šatňami, kancelárie a sociálne zariadenia (v užívaní od roku 1939).

Do prenajatého majetku neboli investované zo strany NsP Štefana Kuku Michalovce, a.s. ako prenajímateľa, ani zo strany KSK ako vlastníka žiadne finančné prostriedky, čím postupne došlo k vážnemu poškodeniu objektov. Garáže nie sú v súčasnosti prevádzky schopné (zatekanie, poškodenie elektrických rozvodov), dažďová voda nie je riadne odvádzaná do kanalizácie a spôsobuje podmáčanie a vlhnutie múrov. Autá parkujú na voľnom priestranstve. Napriek týmto skutočnostiam spoločnosť platila dohodnuté nájomné a aby mohla využívať aspoň kancelárske priestory, investovala do majetku KSK finančné prostriedky vo výške cca 24 000 €.

DZS - M.K.TRANS, s.r.o., ktorá je jediným poskytovateľom dopravnú - zdravotnej služby v okrese Michalovce, požiadala z dôvodu zachovania tejto služby o priamy predaj vyššie uvedených nehnuteľností, a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Odbor sociálnych vecí a zdravotníctva KSK súhlasí s predajom vyššie uvedených nehnuteľností pre DZS - M.K.TRANS, s.r.o..

Všeobecná hodnota nehnuteľností určená Znaleckým posudkom č. 41/2011 zo dňa 3.10.2011 vyhotoveným Ing. Markom Kočišom bola stanovená vo výške 168 076,06 € nasledovne:

- stavby, vrátane príslušenstva a vonkajších úprav spolu 116 854,45 €
- pozemky o výmere 3 338 m<sup>2</sup> spolu 51 221,61 € ( t. zn 15,345 €/m<sup>2</sup>).

O žiadosti DZS - M.K.TRANS, s.r.o. bola informovaná Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len Komisia). Komisia na zasadnutí dňa 25.11.2011 odporučila Zastupiteľstvu KSK schváliť predaj predmetných nehnuteľností pre žiadateľa za kúpnu cenu 191 959,-€ z dôvodov hodných osobitnéhozreteľa a to:

- DZS - M.K.TRANS, s.r.o. je jediný poskytovateľ zdravotnej služby pre okres Michalovce,
- zabezpečuje vnútro areálovú prepravu pacientov v areáli nemocnice,
- spoločnosť investovala finančné prostriedky do prenajatého majetku KSK,

- je nutné, aby v areáli nemocnice boli tieto služby zachované a nevykonávala sa vo vnútri areálu iná podnikateľská činnosť, ktorá by narúšala chod nemocnice.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh na schválenie predaja a kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 191 959.- € pre DZS - M.K.TRANS, s.ro. z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa / §9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov/.

V navrhovanej kúpnej cene sú zahrnuté náklady KSK na geometrický plán a znalecký posudok.

Zámer prevodu majetku týmto spôsobom je v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Príloha č. 1: kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 2: fotodokumentácia

Košice, 25.11.2011

Vypracovala: Ing. Šebeňová