

## **Dôvodová správa**

### **k nakladaniu s nehnuteľnosťami v obci Štítnik**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je v obci Štítnik vlastníkom:

- a) ciest II. triedy č. II/587 a č. II/526 nachádzajúcich sa aj na pozemkoch vo vlastníctve obce Štítnik,
- b) stavieb a pozemkov v areáli Strednej odbornej školy Hviezdoslavova 5, Rožňava (ďalej len „SOŠ“); časť stavieb v areáli - Bebekovský hrad je národnou kultúrnou pamiatkou,
- c) pozemkov mimo areálu spravovaných Správou ciest Košického samosprávneho kraja.

Obec Štítnik požiadala KSK o:

- 1. zámenu pozemkov vo vlastníctve obce o výmere 9025 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú pod cestami II. triedy vo vlastníctve KSK. Do zámeny bol navrhnutý aj pozemok o výmere 301 m<sup>2</sup> vo vlastníctve KSK pod chodníkom vo vlastníctve obce. Predmetný pozemok užíva obec na základe nájomnej zmluvy so Správou ciest KSK. Do zámeny obec navrhla časť pozemku v areáli SOŠ vo vlastníctve KSK, na ktorom sa nachádza zeleň.
- 2. dlhodobý nájom stavieb v areáli Bebekovského hradu: skladu, jedálne, šatní a skleníka za symbolické nájomné 1,00 €/rok na minimálne 20 rokov resp. ich odkúpenie za symbolickú kúpnu cenu 1,00 €. Stavby plánuje rekonštruovať a využiť v súlade so stratégiou a koncepciou rozvoja KSK v oblasti cestovného ruchu a zvýšiť tak návštevnosť Horného Gemera.

Na základe stanovísk správcu SOŠ a odboru školstva, ktorí sa vyjadrovali ku každej z doručených žiadostí, je majetok navrhovaný do zámeny, prípadne dlhodobého nájmu nevyužívaný SOŠ, preto súhlasili s jeho majetkovoprávnym usporiadaním, s podmienkou, že SOŠ bude umožnený prístup k telocvični. Šatne (6 unimobuniiek) a skleník, o kúpu ktorých obec Štítnik prejavila záujem sú v nevyhovujúcom stave a pre SOŠ sú prebytočným a neupotrebitelným majetkom.

V areáli školy sa nachádza aj budova, ktorej časť prenajíma SOŠ od roku 2012 na dobu neurčitú Mikroregiónu Štítnická dolina.

Pri zameraní pozemkov v areáli SOŠ bolo zistené, že pozemok parc. č. 102/7 o výmere 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Štítnik je užívaný vlastníkom stavby súp. č. 214 a pozemku parc. č. 103 p. Ing. Štefanom Vidom. Menovaný bol vyzvaný na majetkovoprávne usporiadanie pozemku, tzn. kúpu a finančnú náhradu za jeho užívanie 2 roky späť.

Na základe vyššie uvedeného Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na rokovaní dňa 12.11.2015 odporučila Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť:

I. **zámenu pozemkov bez finančného vyrovnanía**

- a) vo vlastníctve KSK o celkovej výmere 6 453 m<sup>2</sup> v hodnote **27 163,00 €**  
pozemok registra C KN č. 790/5 (264 m<sup>2</sup>) a č. 790/6 (37 m<sup>2</sup>) pod chodníkom  
vo vlastníctve obce a pozemok registra C KN parc. č. 100/20 (6 152 m<sup>2</sup>) v areáli SOŠ.
- b) vo vlastníctve obce Štítnik o celkovej výmere 9 025 m<sup>2</sup> v hodnote: **29 869,43 €**  
pozemky pod cestami II. triedy o celkovej výmere 9 025 m<sup>2</sup>, a to: pozemky registra C KN  
parc. č. 787/2 (4 140 m<sup>2</sup>), 788/4 (434 m<sup>2</sup>), 791/3 (176 m<sup>2</sup>), 791/4 (1 968 m<sup>2</sup>), 791/5  
(1 575 m<sup>2</sup>) a 792/1 (732 m<sup>2</sup>).

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod komunikáciami.

- II. **nájom stavieb v areáli SOŠ – Bebekovský hrad, a to jedálne, skladu a 2 budov hradu, vrátane pozemkov a prísluších pozemkov pre obec Štítnik na 20 rokov za symbolické nájomné 50,00 €/rok.** Nájom posúdila ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je potreba preinvestovania finančných prostriedkov na obnovu stavieb a plánovaný zámer ich využitia, tzn. sprístupnenie Bebekovského hradu verejnosti a rozvoj turizmu v obci. V nájomnej zmluve budú zapracované povinnosti nájomcu realizovať údržbu a opravu stavieb na vlastné náklady, refundovať poistné za stavby (v súčasnosti 76,76 €/rok) a daň z nehnuteľností, ak KSK alebo správcovi vznikne takáto povinnosť a prenájom tretej osobe len so súhlasom KSK.

Ďalšou podmienkou je, aby pozemok, ktorý bude predmetom zámeny a stane sa vlastníctvom obce Štítnik, ako aj pozemky, ktoré budú v nájme obce mali samostatný vstup a boli na náklady obce oddelené oplotením od ostatnej časti areálu SOŠ, a tak sa zabránilo voľnému pohybu osôb v areáli SOŠ.

- III. **prevod vlastníctva 6 šatní a skleníka bez pozemkov pre obec Štítnik za symbolickú kúpnu cenu 1,00 €** z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je nevyhovujúci stav týchto stavieb, v dôsledku čoho nie je možné ich využívať, je potrebné ich zlikvidovať a pozemky pod stavbami budú prenajaté obci Štítnik. SOŠ už v roku 2014 uvažovala o ich likvidácii. Zostatkové ceny šatní (unimobuniiek) a skleníka sú 0,00 €.
- IV. **prevod vlastníctva pozemku pre Ing. Štefana Vída za kúpnu cenu 110 € a finančná náhrada za užívanie pozemku 2 roky späťne vo výške 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok** z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú že pozemok je samostatne nepredajný, malá výmera pozemku, pre vlastníka Košický samosprávny kraj a správcu je pozemok prebytočným a nevyužitelným majetkom.

S vyššie uvedeným odporúčaním komisie a podmienkami obec Štítnik súhlasila. S kúpou pozemku a finančnou náhradou za jeho užívanie 2 roky späťne súhlasil Ing. Štefan Vido.

Obec Štítnik majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny prerokuje na zasadnutí obecného zastupiteľstva po schválení nakladania nehnuteľného majetku Zastupiteľstvom KSK.

Zámer prevodu vlastníctva (zámena, kúpa) pozemkov a stavieb a nájom stavieb z dôvodov hodných osobitného zreteľa bude zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK. O uvedených spôsoboch nakladania s majetkom vyššieho územného celku rozhoduje Zastupiteľstvo KSK trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhoch na uznesenia.

## Špecifikácia nehnuteľného majetku

Obec:

Štítnik

Katastrálne územie:

Štítnik

### **I. ZÁMENA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE**

	<b>KSK</b>	<b>OBCE ŠTÍTNÍK</b>
1. Pozemky parc. č.:	790/5, 790/6, 100/20	787/2, 788/4, 791/3 791/4, 791/5, 792/1
2. Výmera:	6 453 m <sup>2</sup>	9 025 m <sup>2</sup>
3. Cena podľa ZP:	27 163,00 €	29 869,43 €
4. Odporúčanie komisie zo dňa 12.11.2015:	<b>bez finančnej náhrady</b>	

### **II. NÁJOM STAVIEB A POZEMKOV NA 20 ROKOV**

1. Stavby / súp. č.:	jedáleň / 213 sklad / 213 budova hradu / 621 budova hradu / 622
2. Pozemky parc. č.:	98/1, 100/11 až 100/17, 100/21, 102/1 až 102/5,
3. Výmera pozemkov:	7 614 m <sup>2</sup>
4. Nájom navrhnutý obcou Štítnik:	1,00 € / rok
5. Nájom odporúčaný komisiou dňa 12.11.2015:	<b>50,00 € / rok</b>

### **III. PREVOD VLASTNÍCTVA – STAVBY**

1. Stavby / súp. č.:	6 šatní / 213 skleník / 213
2. Kúpna cena navrhnutá obcou Štítnik:	1,00 €
3. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 12.11.2015:	<b>1,00 €</b>

### **IV. PREVOD VLASTNÍCTVA - POZEMOK**

1. Pozemok parc. č.:	102/7
2. Výmera:	22 m <sup>2</sup>
3. Cena podľa ZP:	52,58 €, tzn. 2,39 € / m <sup>2</sup>
4. Kúpna cena odporúčaná komisiou: dňa 12.11.2015	<b>110,00 €, tzn. 5,00 € / m<sup>2</sup></b>

### **Finančná náhrada za užívanie pozemku:**

5. Náhrada za užívanie pozemku za obdobie 2 rokov spätne odporúčaná komisiou dňa 12.11.2015:	<b>0,50 € m<sup>2</sup> / rok, tzn. 22,00 €</b>
--	---

Prílohy:

1. Kópia katastrálnej mapy
- 2., 3., 4. Fotodokumentácia

Košice 29.01.2015

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková, odbor správy majetku