

Dôvodová správa k záмене nehnuteľností s Mestom Strážske

Materiál predkladáme na rokovanie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja z dôvodu, že zámenou nehnuteľností, ktorú navrhujeme, budú vytvorené podmienky, ktoré umožnia optimálnejšie využitie majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“).

Cieľom návrhu je nájsť možnosti využitia majetku vo vlastníctve KSK, ktorý je zverený do správy Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho v Strážskom a ktorý je pre túto školu prebytočný. Ďalej je to zabezpečenie priestorov na rozšírenie aktivít Domova sociálnych služieb v Strážskom nachádzajúceho sa na ul. Mládeže. V neposlednom rade sa uskutočnením zámeny vysporiada majetok, ktorý užívajú zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK a tento nie je vo vlastníctve KSK.

Navrhovaná zámena spočíva v tom, že:

Mesto Strážske odovzdá do vlastníctva KSK:

1. **pozemok** na parcele č. 10 – zastavané plochy a nádvorcia – výmera 434 m² zapísaný na LV č. 1236 a

budovu súp. č. 15 nachádzajúcu sa na tomto pozemku. Budova je na liste vlastníctva charakterizovaná ako ubytovňa. Pozemok aj budova, ktorá na ňom stojí, sa nachádzajú v areále Domova sociálnych služieb, na ul. Mládeže v Strážskom. Budova dnes slúži na bývanie pre rómov, ktorí majú s mestom Strážske uzatvorené nájomné zmluvy na dobu určitú. Mesto počíta s ich vystaňovaním a uvoľnením budovy pre DSS na ul. Mládeže v Strážskom. Vedenie DSS potrebuje budovu z dôvodu rozširovania svojich aktivít v oblasti poskytovania sociálnych služieb.

1 400 000,- Sk

2. **pozemok** na parcele č. 41/2 – ostatné plochy – výmera 121 m²
1408/2 – zastavané plochy – výmera 492 m²

Pozemky sa nachádzajú v susedstve areálu DSS, ul. Mládeže 1, Strážske. Ich získaním sa vhodných spôsobom rozšíri areál DSS. Na pozemkoch sa nachádza spevnená asfaltová plocha.

3. **pozemok** na parcele č. 5/2 – zastavané plochy a nádvorcia – 184 m², zapísaný na LV č. 1236.

Pozemok sa nachádza pod prístupovou komunikáciou k DSS na ul. Mládeže. Získaním tohto pozemku si DSS zabezpečí prístup k hlavnej budove po vlastnom pozemku. V tomto prípade ide o vysporiadanie pozemku, ktorý užíva zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK, ale pozemok nie je vo vlastníctve KSK.

4. **pozemok** na parcele č. 405/16 – zastavané plochy a nádvorcia – 46 m².
pozemok na parcele č. 405/18 - zastavané plochy a nádvorcia – 2 m².

Pozemky sa nachádzajú pod budovou Liečebne dlhodobo chorých v Strážskom. Budova je vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja. Zámenou sa dosiahne, že všetky pozemky pod budovou budú vo vlastníctve KSK.

5. **pozemok** na parcele č. 459/3 – zastavané plochy – 209 m²
na parcele č. 461/3 – ostatné plochy – 398 m²

Na prvom pozemku je postavená prístavba Domova dôchodcov ul. A. Dubčeka. Pozemok sa nachádza pod budovou vo vlastníctve KSK. Druhý pozemok je príľahlý a Domov dôchodcov má záujem umiestniť na ňom garáž.

Pozemky v bodoch 2,3,4,5

360 000,- Sk

Spolu za Mesto Strážske **1 760 000,- Sk**

KSK odovzdá do vlastníctva Mesta Strážske:

6. **pozemok** na parcele č. 35/2 – ostatné plochy – výmera 2975 m².

Pozemok sa nachádza v blízkosti kaštieľa v Strážskom. Je to novovytvorená parcela, ktorá bola odčlenená z pozemku tvoriaceho park okolo kaštieľa. Na pozemku sa nachádzajú detské ihriská, ktoré slúžia základnej škole, nachádzajúcej sa oproti uvedenému pozemku.

350 000,- Sk

7. **časť hospodárskeho areálu** v blízkosti kaštieľa.

pozemok na parcele č. 85 – zastavané plochy a nádvorie – výmera 1258 m²
86 – zastavané plochy a nádvorie – výmera 5326 m²

budova na parcele č. 85 – dielne.

Hospodársky areál je dlhodobo nevyužívaný, chátra a budovy aj pozemky nachádzajúce sa v areále považuje správca majetku, ktorým je SOU poľnohospodárske v Strážskom, za prebytočný majetok. Zvyšná časť areálu (vyznačená zelenou) aj naďalej zostane vo vlastníctve KSK.

1 410 000,- Sk

Spolu za KSK **1 760 000,- Sk**

Na nehnuteľnosti, ktoré sú zahrnuté do zámeny, či už zo strany Mesta alebo KSK boli vypracované znalecké posudky. Zámena s Mestom Strážske je navrhnutá tak, aby sa uskutočnila v pomere 1:1 čo sa týka hodnôt zamieňaného nehnuteľného majetku.

Uskutočnením zámeny sa KSK zbaví nehnuteľného majetku, ktorý je pre činnosť zariadení v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti prebytočný a zároveň získa do svojho vlastníctva nehnuteľný majetok, ktorý dokáže zariadenia v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti efektívne využiť, pretože sa na tomto majetku často nachádzajú budovy alebo iné stavby, ktoré sú vo vlastníctve KSK.

Spracoval: JUDr. Andrej Bendžala
odbor správy majetku