

## Dôvodová správa

### k predaju zdravotného strediska v obci Kysak

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom objektu zdravotného strediska v obci Kysak, okres Košice-okolie. Ide o dvojpodlažnú, čiastočne podpivničenú budovu. Budova je v súčasnosti čiastočne obsadená nájomcami, poskytujúcimi zdravotnú starostlivosť.

Správu zdravotného strediska v súčasnosti zabezpečuje Správa majetku Košického samosprávneho kraja s.r.o.. Čiastočná vyťaženosť objektu a vysoké prevádzkové náklady každoročne zaťažujú rozpočet správcovskej organizácie, a nepriamo tak aj rozpočet samosprávneho kraja, negatívnym spôsobom.

Samosprávny kraj zrealizoval v súlade so *Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* v mesiaci máj 2008 ponukové konanie na predaj zdravotného strediska. Pre účely ponukového konania bola stanovená minimálna cena vo výške 6.117.000,- Sk, ktorá bola stanovená na základe všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom, ku ktorej bola pripočítaná suma priamych (17.000,- Sk) a nepriamych (100.000,- Sk) nákladov spojených s predajom. Ponukové konanie bolo vyhlásené dňa 14.5.2008. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (Korzár, 20.5.2008), ako aj v celoslovenskej tlači (Hospodárske noviny, 20.5.2008). Konečný termín na predkladanie ponúk bol stanovený na 4.6.2008. V uvedenom termíne nepredložil ponuku žiaden záujemca.

O odkúpenie objektu prejavila záujem Obec Kysak, ktorá chce nadobudnutím vlastníctva predmetnej budovy s pozemkom zabrániť jej postupnému znehodnocovaniu a plánuje objekt ďalej využívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov obce. Obec aj v minulosti investovala vlastné zdroje do opráv objektu (napr. oprava strechy, schodov, maľovanie vnútorných priestorov a celý rad udržbárskych prác) za účelom udržania prevádzkyschopného stavu budovy.

Všeobecná hodnota zdravotného strediska určená znaleckým posudkom č. 28/2008, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jánom Novákom, je vo výške 6.000.000,- Sk, z toho hodnota budovy predstavuje 5.568.162,58 Sk, hodnota vonkajších úprav 46.757,55 Sk a hodnota pozemku 352.038,96 Sk (t.j. 126,36 Sk/m<sup>2</sup>).

Obec v minulosti investovala do opravy a údržby objektu vlastné finančné prostriedky a plánuje budovu aj v budúcnosti využívať ako obecné zdravotné stredisko. Z uvedených dôvodov požiadala Obec o odkúpenie budovy a pozemku za zostatkovú hodnotu vedenú v účtovníctve, t.j. za sumu 1.092.947,- Sk (z toho zostatková hodnota budovy k 31.12.2007 predstavuje 1.037.227,- Sk a hodnota pozemku k 31.12.2007 predstavuje 55.720,- Sk), zaokrúhlene 1.100.000,- Sk. V prípade schválenie predaja pre Obec, bude súčasťou kúpnej zmluvy záväzok Obce dodržať účelové určenie objektu, t.j. na poskytovanie zdravotnej alebo sociálnej starostlivosti po dobu piatich rokov od nadobudnutia vlastníctva nehnuteľností.

Vzhľadom na technický stav objektu, na záujem obce a plánovaný zámer využitia objektu pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti, navrhujeme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja schváliť predaj budovy s pozemkom podľa predloženého návrhu. *Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* na svojom rokovaní dňa 5.6.2008 návrh prerokovala, schválila a odporúča Zastupiteľstvu predaj schváliť podľa predloženého návrhu.