

Dôvodová správa

k predaju zdravotného strediska na Abovskej ulici pre Mestskú časť Košice - Barca

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom nehnuteľného majetku – objektu a príslušného pozemku v Mestskej časti Košice - Barca. Objekt slúži ako zdravotné stredisko.

Prevádzková budova zdravotného strediska je jednoduchá stavba s jedným nadzemným podlažím a čiastočným podpivničením. Objekt bol pôvodne postavený ako rodinný dom okolo roku 1925.

Predmetné nehnuteľnosti daroval v roku 1970 obci Barca mjr. Jaroslav Teplý. Nehnuteľnosti boli obci darované za účelom zriadenia zdravotného strediska pre občanov Barce. KSK predmetné nehnuteľnosti nadobudol dňa 1. 1. 2003 na základe zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Dňa 13. 3. 2005 uzatvoril KSK s mestskou časťou Košice – Barca *Zmluvu o vzájomných záväzkoch zmluvných strán*, v ktorej sa KSK zaviazal, že po dobu 10 rokov od platnosti zmluvy, ak sa stanú nehnuteľnosti pre KSK prebytočné, budú prednostne ponúknuté na odpredaj mestskej časti Košice – Barca. Mestská časť Košice – Barca sa zaviazala zabezpečovať úpravy a údržbu predmetných nehnuteľností v spolupráci so správcom nehnuteľností. Zmluva bola schválená Uznesením č. 432/2005 z 24. zasadnutia Zastupiteľstva KSK ako aj Uznesením č. 137 z 21. zasadania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice -Barca.

Uvedené nehnuteľnosti má toho času v správe Správa majetku KSK, s.r.o. (ďalej iba „SM KSK, s.r.o.“), ktorá v materiáli schválenom poradou predsedu KSK „Revitalizácia Správy majetku KSK“, okrem iného navrhuje zdravotné stredisko v Barci odpredať.

Budova zdravotného strediska si v súčasnosti vyžaduje **rozsiahlu rekonštrukciu**. Dlhoročným podmokaním došlo k sadnutiu budovy, čím sa čiastočne narušila statika a došlo k vzniku rozsiahlych trhlín. Z uvedeného dôvodu sú v sadnutej časti budovy znefunkčnené okná a dvere. Je potrebná aj oprava strechy, ktorá na niekoľkých miestach zateká. Všetky závady, ktoré sa na budove objavili, zahrnula mestská časť Košice – Barca do plánu realizácie opráv na najbližšie obdobie, ktoré rozdelila do dvoch etáp:

- v prvej etape zrealizuje opravy za cca. 200 – 300 tis. Sk,
- v druhej etape obec uvažuje s úplnou rekonštrukciou zdravotného strediska (obec zadala objednávku na spracovanie štúdie, v ktorej uvažuje s nadstavbou aj s prístavbou).

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola znaleckým posudkom č. 37/2008, vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Novákom, stanovená vo výške 2.200.000,- Sk, z čoho hodnota objektu predstavuje 1.241.976,-Sk, hodnota vonkajších úprav 95.969,- Sk a hodnota pozemku 849.456,-Sk, t. j. 1242,- Sk/m². Navrhovaná cena 2.202.000,- Sk predstavuje kúpnu cenu po zohľadnení priamych nákladov súvisiacich s predajom.

Vzhľadom na technický stav nehnuteľnosti, jeho prebytočnosť, ako aj záväzok KSK vyplývajúci zo zmluvy s Mestskou časťou Košice – Barca, záujem Mestskej časti a účel využitia nehnuteľností navrhujeme schváliť predkladaný materiál. *Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* predmetný materiál na svojom rokovaní dňa 5.6.2008 prerokovala, schválila a odporúča Zastupiteľstvu predaj schváliť podľa predloženého návrhu.

Spracoval: JUDr. Andrej Bendžala
5.6.2008