

Dôvodová správa

k predaju nehnuteľností na Hornádskej ulici v Krompachoch pre Mesto Krompachy

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom bývalého školského objektu na Hornádskej ulici v Krompachoch. Ide o dvojpodlažnú budovu (jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie) postavenú v roku 1898, v ktorej boli v minulosti alokované školské dielne bývalého Stredného odborného učilišťa elektrotechnického (škola bola zrušená a vyradená zo siete škôl v roku 2005). Budova sa nachádza v okrajovej časti mesta, na pozemku, ktorý je taktiež vo vlastníctve samosprávneho kraja. Za hlavnou budovou bola v minulosti postavená vedľajšia budova (evidovaná na liste vlastníctva ako „internát“), ktorá bola kvôli havarijnemu stavu odstránená.

Predmetné nehnuteľnosti sú prenajaté nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Košickým samosprávnym krajom, ako prenajímateľom a Mestom Krompachy, ako nájomcom. Nájom bol dohodnutý za symbolické ročné nájomné 100,- Sk, na dobu 30 rokov, do 14.11.2034. Účelom dohodnutého nájmu bolo vytvorenie a prevádzkovanie multifunkčného komunitného centra pre rómsku komunitu Mestom Krompachy.

Mesto Krompachy plánuje získať finančné prostriedky na rekonštrukciu objektu a na vybudovanie centra zo zdrojov Európskeho sociálneho fondu, v rámci pilotnej výzvy na „vznik a sieťovanie sociálnych podnikov“. V rámci projektu, ktorý Mesto Krompachy vypracovalo na získanie nenávratných finančných prostriedkov vystupujú ako partneri aj Košický samosprávny kraj a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Spišskej Novej Vsi. Vzhľadom na to, že v rámci projektu nie je možné investovať a rekonštruovať majetok partnera, t.j. samosprávneho kraja, požiadalo Mesto Krompachy o odkúpenie predmetných nehnuteľností.

Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 46/2008, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jánom Novákom, vo výške 580.000,- Sk, z toho hodnota budovy predstavuje 256.358,41 Sk a hodnota pozemkov 318.897,30 Sk (t.j. 16,53 Sk/m² pri nezastavanej ploche, resp. 24,78 Sk/m² pri zastavanej ploche). Primátorka Mesta, Ing. Rušinová, sa obrátila na samosprávny kraj so žiadosťou o zníženie kúpnej ceny, z dôvodu v súčasnosti zložitej finančnej situácie Mesta. *Komisia k hospodáreniu s majetkom samosprávneho kraja* túto žiadosť posúdila a odporúča zastupiteľstvu samosprávneho kraja žiadosť Mesta vyhovieť a schváliť predaj predmetných nehnuteľností za cenu 500.000,- Sk.

Vypracoval:
JUDr. Samuel Szunyog
8.8.2008