

## Dôvodová správa

### k predaju budovy s pozemkom na Tomášikovej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom objektu pôvodne vybudovaného ako predškolské zariadenie materskej škôlky a detských jaslí. Neskôr bol objekt prestavaný a prispôbosený tak, aby mohol slúžiť ako zdravotnícke zariadenie na poskytovanie ambulantnej liečby. V minulosti bol objekt v správe Polikliniky Sever v Košiciach, v súčasnosti je správcom Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ktorá časť nebytových priestorov prenajíma. Zvyšnú časť nemožno prenajať z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu priestorov. Objekt si vyžaduje náklady na údržbu a rekonštrukciu. Toho času je vo veľmi zlom technickom stave. Najzávažnejšími nedostatkami, ktoré konštatuje statický posudok zo dňa 27.9.2007 vyhotovený Ing. Petrom Lúčanským, sú trhliny v stropoch, prepadnutá podlaha v miestnosti bývalej kartotéky, trhliny v nosných konštrukciách v západnom aj východnom prízemnom krídle, ktoré sú charakterizované ako závažné, ohrozujúce statiku objektu.

Znaleckým posudkom č. 35/2008, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jánom Novákom, bola všeobecná hodnota týchto nehnuteľností určená vo výške 29.800.000,- Sk, z čoho hodnota objektu predstavuje sumu 20.170.905,26 Sk, hodnota oplatenia a vonkajších úprav sumu 1.306.690,86,- Sk a hodnota pozemku predstavuje sumu 8.316.950,40,- Sk, t.j. 2851,20 Sk/m<sup>2</sup>. Na základe znaleckého posudku s pripočítaním priamych a nepriamych nákladov spojených s predajom bola ako minimálna cenová ponuka stanovená cena 30.102.000,- Sk. Oznam o ponukovom konaní bol riadne zverejnený na úradnej tabuli samosprávneho kraja, na web stránke samosprávneho kraja a v regionálnej tlači (Korzár, 4.7.2008 a 26.7.2008), ako aj v celoslovenskej tlači (Hospodárske noviny, 4.7.2008). Konečný termín na predkladanie ponúk bol stanovený na 6.8.2008.

V uvedenom termíne predložili ponuku štyria záujemcovia:

- REALINVEST, spol. s r.o. Trebišov (s cenovou ponukou 35.000.000,- Sk),
- Huna, s.r.o., Košice (s cenovou ponukou 31.202.000,- Sk),
- PHARMA – MEDA s.r.o. (s cenovou ponukou 32.001.000,- Sk),
- JPC s.r.o. (s cenovou ponukou 30.205.000,- Sk).

Tieto ponuky, doručené v uzatvorených obálkach a označené heslom, boli otvorené a vyhodnotené *Komisiou k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* na jej zasadnutí dňa 8.8.2008. Na základe predložených ponúk Komisia vybrala ako víťaznú ponuku spoločnosti REALINVEST, spol. s r.o. Trebišov, ktorá za odkúpenie predmetných nehnuteľností ponúkla najvyššiu kúpnu cenu vo výške 35.000.000,- Sk a ktorá plánuje budovu zrekonštruovať, zmodernizovať a rozšíriť možnosti parkovania (s odhadovaným nákladom cca. 20 mil. Sk) pri zachovaní existujúcich nájomných zmlúv s prípadným rozšírením zdravotníckych činností v budove.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja predmetných nehnuteľností pre spoločnosť REALINVEST, spol. s r.o. Trebišov.

Vypracoval:  
JUDr. Samuel Szunyog  
11.8.2008