

Dôvodová správa

k predaju budovy s pozemkom na Hlavnej ulici v Kráľovskom Chlmci

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom budovy s príľahlým pozemkom (KN-C parcely č. 312 a 313 spolu o výmere 2976 m²) na Hlavnej ulici v Kráľovskom Chlmci. Budova v minulosti slúžila ako dielne pre potreby Stredného odborného učilišťa. Po dobudovaní novej dielenskej haly sa stala pre Stredné odborné učilište prebytočným majetkom. K budove patria samostatne stojaca budova sociálnych a hygienických priestorov a samostatne stojace suché WC.

Ide o samostatne stojacu dvojpodlažnú budovu s čiastočným podpivničením. Budova sa toho času nevyužíva, absentuje základná údržba, murivo od základov je navlhnuté, vnútorné omietky poškodené, stropy v niektorých miestach prepadnuté.

Znaleckým posudkom bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená vo výške 1.800.000,- Sk (z toho budova 1.242.884,- Sk, drobné stavby 208.638,- Sk, oplatenie a vonkajšie úpravy 250.933,- Sk a pozemky 96.422,- Sk t.j. 32,40 Sk/m²). Po pripočítaní priamych a nepriamych nákladov súvisiacich s predajom predstavovala cena za nehnuteľnosti sumu 1.918.000,- Sk.

Samosprávny kraj vyhlásil ponukové konanie na predaj predmetných nehnuteľností v mesiaci júl 2008. Ponukové konanie bolo neúspešné. Komisia k hospodáreniu s majetkom odsúhlasila pre nezáujem o nehnuteľnosti zníženie minimálnej ceny na 1.000.000,- Sk.

Do ponukového konania so zníženou cenou, ktoré prebehlo v auguste až septembri 2008 sa nik neprihlásil. Ponukové konanie prebehlo opätovne v mesiacoch október a november 2008 s uzávierkou 7.11.2008. Ponukové konanie bolo opäť neúspešné.

Následne prejavil záujem o kúpu nehnuteľností Ing. Tomáš Tóth z Kráľovského Chlmca, ktorý za nehnuteľnosti ponúkol kúpnu cenu 600.000,- Sk. Cenu, ktorú záujemca ponúkol odôvodnil nutnosťou likvidácie budovy vzhľadom na jej veľmi zlý technický stav a lokalitou, v ktorej sa nehnuteľnosti nachádzajú. Záujemca prezentoval zámer budovu odstrániť a následne vybudovať športovo-relaxačné centrum, čím by pokryl nedostatočné služby v oblasti relaxu a športu v Kráľovskom Chlmci. Na financovanie svojho zámeru plánuje využiť aj finančné prostriedky z Euro fondov. Náklady na odstránenie budovy odhadol záujemca vo výške 550.000,- Sk.

Za účelom zabezpečenia skutočnej realizácie prezentovaného zámeru, bude záujemca zmluvne zaviazaný na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 550.000,- Sk v prospech samosprávneho kraja v prípade, ak neodstráni budovu na vlastné náklady do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Táto výška predstavuje odhadnuté náklady na likvidáciu budovy.

Návrhom na predaj nehnuteľností sa na svojom zasadnutí konanom dňa 20.11.2008 zaoberala Komisia k hospodáreniu s majetkom, ktorá ho odporučila predložiť na schválenie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja.

Vzhľadom na vyššie uvedené, najmä s prihliadnutím na lokalitu a technický stav nehnuteľností, predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja za cenu 600.000,- Sk pre záujemcu Ing. Tomáša Tótha, pri súčasnej úprave zmluvnej pokuty vo výške 550.000,- Sk, ktorá bude upravená v rámci osobitných ustanovení kúpnej zmluvy ako obligačno-právny záväzok kupujúceho.

Príloha: - fotodokumentácia nehnuteľností v Kráľovskom Chlmci

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala
20.11.2008