

# Dôvodová správa

## k predaju objektu na Kukučínovej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom nehnuteľností - objektu skladu a prísluších pozemkov, na okraji areálu Strednej odbornej školy technickej na Kukučínovej ulici v Košiciach, ktorá je zároveň správcom tohto nehnuteľného majetku.

Budova, ktorá je predmetom predaja, je situovaná na pozemku parcelné č. 1326/3. Stavba bola postavená v roku 1918 štátom pre potreby vojska. V roku 1961 budovu prevzali Pozemné stavby, š. p. Košice. Až následne sa objekt dostal do správy školy. Pôvodne bola stavba využívaná na ustajnenie koní, neskôr slúžila ako skladové priestory.

Na Úrad samosprávneho kraja sa ako nájomca uvedených priestorov so žiadosťou o ich odkúpenie obrátil pán Martin Melega, ktorý v priestoroch vykonáva podnikateľskú činnosť. V prenajatých priestoroch je pre zabezpečenie prevádzky (výroba bytových doplnkov, stolárstvo) potrebné vykonať niektoré opravy stavebného charakteru, najmä opravu strechy, elektroinštalácie, je potrebné vykonať izoláciu objektu z dôvodu nasávania vlhkosti a opravu vonkajšej fasády. Škola, ktorá je prenajímateľom priestorov nedisponuje dostatkom finančných prostriedkov potrebných na zabezpečenie uvedených opráv. Výška nájomného predstavuje sumu 5.486,95 €/rok (165.300,- Sk/rok). Okrem toho nájomca uhrádza služby spojené s užívaním priestorov vo výške 5.009,10 €/rok (150.904,- Sk/rok).

**Odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja a Stredná odborná škola technická ako správca súhlasia s predajom predmetných nehnuteľností.** Vzhľadom na to, že objekt s prísluším pozemkom sa nachádzajú na okraji areálu školy a nájomca má vlastný vstup priamo zo Žižkovej ulice, nebude predajom narušená celistvosť areálu školy ani bezpečnosť študentov a personálu školy počas vyučovacieho procesu.

Znaleckým posudkom č. 46/2008 zo dňa 11.11.2008 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Dušanom Sarkom PhD., bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností na 153.116,91 € (4.612.800,- Sk), z toho:

- pozemky predstavujú hodnotu 90.443,82 € (2.724.710,52 Sk), t.j. 68,83 €/m<sup>2</sup> (2.073,60 Sk/m<sup>2</sup>)
- objekt predstavuje hodnotu 58.646,45 € (1.766.783,10 Sk).

Po pripočítaní priamych a nepriamych nákladov spojených s predajom bola podľa *Postupov pri predaji majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja* stanovená cena nehnuteľností na 156.973,65 € (4.728.988,20 Sk).

Komisia k hospodáreniu s majetkom vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja sa na svojom zasadnutí dňa 7.4.2009 týmto návrhom zaoberala a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predaj nehnuteľností schváliť.

Vzhľadom na uvedené, predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj objektu a prísluších pozemkov na Žižkovej ulici v Košiciach pre Martina Melegu, za cenu 156.973,65 € (4.728.988,20 Sk).

*Prílohy:* - grafické znázornenie umiestnenia predmetných nehnuteľností  
- fotodokumentácia predmetného objektu

Vypracoval: JUDr. Andrej Bendžala  
7.4.2009