

## Dôvodová správa

### k predaju objektu garáží v Michalovciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom objektu garáží a príľahlých pozemkov na okraji areálu Obchodnej akadémie na Kapušianskej ulici v Michalovciach, ktorá je správcom uvedených nehnuteľností.

Budova, ktorá je predmetom predaja, je situovaná na pozemku parcelné č. 422/1. Ide o jednopodlažnú budovu, ktorá v minulosti slúžila na garážovanie nákladných motorových vozidiel. Stavba bola skolaudovaná v roku 1976. Údržba garáže je značne zanedbaná.

Zástupcovia spoločnosti TESPOL Michalovce, s.r.o. sa ako dlhodobý nájomca uvedeného objektu garáží obrátili na Úrad samosprávneho kraja so žiadosťou o jeho odkúpenie. Nájomná zmluva, ktorú so spoločnosťou TESPOL Michalovce s.r.o. uzatvorila Obchodná akadémia, je dohodnutá na dobu neurčitú. Výška nájomného predstavuje sumu 2390,40 €/rok (72 013,- Sk/rok). V prenajatých priestoroch je pre zabezpečenie prevádzky (pneuservis, predaj pneumatík) potrebné vykonať niektoré opravy stavebného charakteru, najmä opravu strechy.

**Obchodná akadémia, ako správca predávaných nehnuteľností a tiež odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja súhlasia s predajom predmetných nehnuteľností.** Vzhľadom na to, že objekt garáží sa nachádza na okraji areálu školy a má vlastný vstup priamo zo Sobraneckej ulice, nebude predajom narušená celistvosť areálu školy, ani bezpečnosť študentov a personálu školy počas vyučovacieho procesu.

Znaleckým posudkom č. 36/2008 zo dňa 19.9.2008 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jánom Calkom bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností na 28.214,83 € (850.000,- Sk), z toho:

- pozemky predstavujú hodnotu 7.793,17 € (234.777,- Sk), t.j. 27,44 €/ m<sup>2</sup> (826,68 Sk/ m<sup>2</sup>),
- objekt garáží predstavuje hodnotu 20.350,58 € (613.081,51 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 31.102,31 € (936.988,19 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 garáží a príľahlých pozemkov pre spoločnosť TESPOL Michalovce, s.r.o., za cenu 31.102,31 € (936.988,19 Sk).

*Príloha:* - grafické znázornenie situácie  
- fotodokumentácia

Vypracoval:  
JUDr. Andrej Bendžala  
7.4.2009