

Dôvodová správa

k schváleniu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na využitie areálu na Bačíkovej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom areálu na Bačíkovej ulici v Košiciach, v Mestskej časti Staré Mesto. Ide o areál bývalých vojenských kasární ohraničený ulicami Bačíková, Hviezdoslavova, Moyzesova a Mäsiarska, s hlavným vstupom do areálu z Bačíkovej ulice. Samosprávny kraj nadobudol predmetné nehnuteľnosti v roku 2002 delimitáciou majetku z vlastníctva Slovenskej republiky.

Areál je celý oplotený, s prístupom po verejných komunikáciách z Bačíkovej ulice. Okrem zrekonštruovanej administratívnej budovy s dvomi nadzemnými podlažiami nachádzajúcej sa pri vstupe do areálu, sa v areáli nachádzajú objekty s jedným nadzemným podlažím. Administratívne budovy tvoria základ celého pôvodného vojenského areálu a boli pravdepodobne postavené v jednom období. Ostatné budovy tvoriace areál boli postavené neskôr, pravdepodobne v šesťdesiatych rokoch dvadsiateho storočia v rámci modernizácie a generálnej opravy kasární. Areál je napojený na všetky inžinierske siete. Dvojpodlažná budova situovaná pri vstupe do areálu bola v roku 2005 zrekonštruovaná a následne využívaná nájomcom. Po ukončení nájmu v novembri 2008 sa správca objektu, Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., neúspešne pokúšala o využitie areálu, resp. jeho časti, formou ďalšieho prenájmu. Toho času je areál prázdny a nevyužívaný.

Znaleckým posudkom č. 25/2008 zo dňa 3.12.2008 vyhotoveným Ing. Pavlom Kuželom bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich areál vo výške 3.280.000,00 € (98.813.280,00 Sk). Z toho hodnota zrekonštruovanej budovy predstavuje 1.777.849,81 € (53.559.503,27 Sk), hodnota ostatných budov, objektov a drobných stavieb predstavuje 443.054,36 € (13.347.455,73 Sk), oplotenie a vonkajšie úpravy predstavujú sumu 22.316,70 € (672.312,87 Sk) a hodnota pozemkov predstavuje 1.034.792,69 € (31.174.164,48 Sk), t.j. 126,32 €/m² (3.805,44 Sk/m²).

Na rokovanie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja je predložený návrh na schválenie vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na využitie areálu na Bačíkovej ulici v Košiciach. V prípade schválenia predloženého návrhu bude vyhlásená obchodná verejná súťaž na výber najvhodnejšieho návrhu na využitie areálu s následným uzatvorením kúpnej zmluvy, a to na kúpu celého areálu alebo iba jeho časti, resp. nájomnej zmluvy na prenájom celého areálu alebo iba jeho časti. V prípade víťazného návrhu, ktorého obsahom bude uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy na dobu dlhšiu ako päť rokov alebo na dobu neurčitú s výpovednou lehotou viac ako tri mesiace, uzatvorenie takejto zmluvy bude v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja predložené na schválenie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja.

Prílohy:

- Podmienky obchodnej verejnej súťaže na využitie areálu na Bačíkovej ulici v Košiciach
- grafické znázornenie areálu
- fotodokumentácia areálu

Vypracoval: JUDr. Samuel Szunyog
8.4.2009