

Dôvodová správa

k schváleniu obchodnej verejnej súťaže na predaj areálu na Popradskej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom bývalého školského areálu na Popradskej ulici v Košiciach. Areál tvoria pozemky o celkovej výmere 22.441 m² a budovy, ktorých je v areáli bývalého Športového gymnázia celkom sedem. Do užívania boli dané v rokoch 1963 – 1964. Ide o trojpodlažnú samostatne stojacu administratívnu budovu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami, ďalej ide o dvojpodlažnú samostatne stojacu budovu (označenú ako „L“) s dvoma nadzemnými podlažiami, jednopodlažnú samostatne stojacu budovu telocvične a štyri dvojpodlažné budovy pavilónového typu (označené ako budovy „A“, „B“, „C“, „D“). Všetky objekty sú napojené na inžinierske siete. Súčasťou areálu sú vonkajšie úpravy ako asfaltové ihrisko na pozemku parc. č. 119, asfaltové plochy na pozemku parc. č. 119, vnútroareálové komunikácie na pozemku parc. č. 119, chodníky na pozemku parc. č. 119, areálový vodovod, kanalizácia, plynovod, teplovodný kanál. Areál je oplotený, s prístupom zabezpečeným z Popradskej a Sokolovskej ulice. Z dôvodu presťahovania Športového gymnázia v roku 2008 do priestorov bývalého Stredného odborného učilišťa pôšt a telekomunikácií na Triede SNP 104 v Košiciach, v rámci racionalizácie siete škôl a školských zariadení, sa nehnuteľnosti na Popradskej ulici č. 1 stali pre samosprávny kraj prebytočnými. V minulosti prebehli viaceré neúspešné pokusy o predaj areálu (tri neúspešné obchodné verejné súťaže v rokoch 2008 – 2009). Samosprávny kraj ponúkol tento areál aj Mestu Košice, ktoré ponuku na odkúpenie predmetných nehnuteľností odmietlo.

Areál je prázdny a nevyužívaný od roku 2008. V dôsledku tejto skutočnosti dochádza k devastácii a poškodzovaniu areálu, čomu sa nedarí zabrániť ani napriek spolupráci s mestskou políciou pri ochrane predmetných objektov. V záujme zabránenia ďalšej devastácie majetku vo vlastníctve samosprávneho kraja, odporúča predaj areálu aj Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ktorá areál toho času spravuje.

Znaleckým posudkom č. 2/2010 vyhotoveným Ing. Ivorom Zlackým súdnym znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená vo výške 1.888.635,10 €, a to nasledovne:

administratívna budova	s. č. 2026	141.540,83 €
budova „L“	s. č. 2026	96.281,15 €
budova „A“	s. č. 2026	66.798,53 €
budova „B“	s. č. 2026	66.798,53 €
budova „C“	s. č. 2026	66.798,53 €
budova „D“	s. č. 2026	66.798,53 €
telocvičňa	s. č. 2026	102.568,15 €
oplotenie areálu		53.541,79 €
vonkajšie úpravy		18.836,78 €
pozemky spolu (parc. č. 112 - 120) o celk. výmere 22. 441m ²		1.208.672,26 € (t.j. 53,86 €/m ²)

K všeobecnej hodnote nehnuteľností budú pripočítané priame náklady spojené s predajom (ide o náklady na obstaranie znaleckého posudku a sumu poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 726,- €).

V zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov môže samosprávny kraj vykonať prevod vlastníctva majetku:

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou (podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti),
- priamym predajom majetku, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme predaj formou obchodnej verejnej súťaže za vopred určených podmienok, uvedených v prílohe. Súťažné návrhy vyhodnotí *Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom* a predaj víťaznému záujemcovi bude následne predložený na schválenie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja.

Prílohy:

- *súťažné podmienky*
- *fotodokumentácia nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala
14.01.2010