

Dôvodová správa

k predaju areálu na Radlinského ulici v Spišskej Novej Vsi

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom areálu na Radlinského ulici v Spišskej Novej Vsi. Areál pozostáva zo šiestich budov a pozemkov o celkovej výmere 13.392 m². Ide o prevádzkový areál, ktorý tvoria dve haly, administratívna budova, kotolňa, sklad olejov, vrátnica a zastavané a priľahlé pozemky. Všetky budovy areálu boli postavené v roku 1979. Vonkajšími úpravami sú rozvody vody, splaškovej kanalizácie, elektro VN, plynu, elektro NN, spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie, chodník, osvetlenie, obrubníky, vonkajšie a predložné schody skladu olejov. Areál je oplotený, s prístupom z Radlinského ulice. V minulosti slúžil Strednému odbornému učilištiu stavebnému ako školské dielne. Z dôvodu presťahovania dielní SOU stavebného do priestorov uvoľnených po Strednom odbornom učilišti nábytkárskom, v rámci racionalizácie siete škôl a školských zariadení, sa budovy na Radlinského ulici stali pre samosprávny kraj prebytočnými.

Nehnutelnosti v súčasnosti spravuje Stredná odborná škola, Markušovská cesta č. 4, Spišská Nová Ves, ktorá ale areál nevyužíva. V minulosti prebehlo viacero neúspešných pokusov o predaj tohto areálu (štyri ponukové konania a jedna obchodná verejná súťaž).

Samosprávny kraj v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov opätovne zrealizoval obchodnú verejnú súťaž na predaj tohto areálu. Súťaž bola vyhlásená 5.5.2010, súťažné návrhy bolo možné predkladať do 21.5. 2010. Znaleckým posudkom č. 59/2009 z 30.12.2009, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Sarkom, bola všeobecná hodnota areálu určená vo výške 497.486,33 € (hodnota budov je 326.710,46 €, hodnota oplotenia a vonkajších úprav je 36.855,86 € a hodnota pozemkov je 133.920,00 €, t.j. 10,- €/m²). Na základe rozhodnutia *Komisie k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* minimálna požadovaná cena za celý areál pozostávala z ceny pozemkov podľa znaleckého posudku a 50 % ceny stavieb podľa znaleckého posudku (s pripočítaním nákladov súvisiacich s predajom), t.j. 316.554,- €. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo uverejnené v denníku Korzár (7.5.2010) a publikované na úradnej tabuli (5.5.2010) a na web stránke samosprávneho kraja (5.5.2010).

V lehote na predkladanie návrhov bol Úradu Košického samosprávneho kraja doručený jeden súťažný návrh, ktorý bol *Komisiou k hospodáreniu s majetkom* na jej zasadnutí dňa 3.6.2010 otvorený a posúdený. Komisia konštatovala, že súťažný návrh bol predložený riadne a včas a spĺňa všetky požadované náležitosti. Navrhovateľmi sú manželia Ing. Miloš Jochman a Bc. Agáta Jochmanová, ktorí za tieto nehnuteľnosti ponúkajú sumu 350.000,- € a ktorí ich chcú využiť na vybudovanie rodinného podniku. Komisia odporúča zastupiteľstvu schváliť predložený návrh na predaj nehnuteľností víťazom obchodnej verejnej súťaže.

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj uvedených nehnuteľností pre víťazov obchodnej verejnej súťaže.

Príloha: Grafická dokumentácia

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala