

Dôvodová správa

k predaju 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, 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 č. 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 (štyri neúspešné obchodné verejné súťaže v rokoch 2008 – 2010). Samosprávny kraj ponúkol tento areál aj Mestu Košice, ktoré ponuku na odkúpenie predmetných nehnuteľností odmietlo.

Areál je nevyužívaný od roku 2008. V dôsledku tejto skutočnosti dochádza k jeho postupnej devastácii a poškodzovaniu, čomu sa nedarí zabrániť ani napriek spolupráci s mestskou políciou pri ochrane predmetných objektov. Predaj odporúča 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 €
telocvična	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)

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 9.6.2010, súťažné návrhy bolo možné predkladať do 24.6. 2010 do 12.00 hod. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo uverejnené v denníku Korzár (11.6.2010) a publikované na úradnej tabuli (9.6.2010) a na web stránke samosprávneho kraja (9.6.2010).

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 25.6.2010 otvorený a posúdený. Komisia konštatovala, že súťažný návrh bol predložený riadne a včas. Navrhovateľom je spoločnosť SETTE spol. s r.o., Pri hati 1, Košice, ktorá za tieto nehnuteľnosti ponúka sumu 1.890.000,- € a ktorá ich chce využiť na výstavbu polyfunkčnej a bytovej budovy. Komisia odporúča zastupiteľstvu schváliť predložený návrh na predaj nehnuteľností víťazovi 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 víťaza obchodnej verejnej súťaže.

*Prílohy: Fotodokumentácia predmetných nehnuteľností
Grafické znázornenie predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala