

Dôvodová správa

k predaju kaštieľa v Strážskom

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom objektu bývalého kaštieľa s príslušným a zastavaným pozemkom (ďalej len „nehnuteľnosť“) v Strážskom. Nehnuteľnosti v minulosti slúžili pre potreby bývalého SOU poľnohospodárskeho v Strážskom. Objekt je už niekoľko rokov mimo prevádzky, nevyužíva sa. Z dôvodu koncentrácie výučby do priestorov hlavnej školskej budovy na Mierovej ulici v Strážskom sa stali nehnuteľnosti pre samosprávny kraj prebytočnými. Nehnuteľnosti v súčasnosti nie sú zverené do správy žiadnej organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja. V nájme ich má od roku 2009 Filantropia michalovskej pravoslávnej eparchie v Michalovciach, ktorá ich však nedokáže využiť na pôvodne plánovaný účel.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Pri parku v Strážskom. Ide o kaštieľ spolu so zastavaným a príslušným pozemkom (parcela KN-C č. 31/5, 36). V objekte sa nachádza suterén, I. a II. nadzemné podlažie. Pôvodná stavba kaštieľa je z roku 1901. Začiatkom 60-tich rokov minulého storočia bol upravený tak, aby mohol byť využívaný na školské účely pre potreby vtedajšieho Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho v Strážskom. V suteréne objektu sa nachádza kotolňa, sklad, sociálno-technické zariadenia – umývárne, sprchy, v I. a II. nadzemnom podlaží sú alokované učebne, kabinety, sociálne zariadenia a chodba. Objekt je prístupný po spevnenej komunikácii. V tejto lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Údržba objektu bola v minulosti zanedbaná, čomu zodpovedá zlý technický stav nehnuteľnosti. Objekt si nevyhnutne vyžaduje rekonštrukciu. Po oprave môže slúžiť pre občiansku vybavenosť. Objekt nie je pamiatkovo chránený.

Samosprávny kraj v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zrealizoval obchodnú verejnú súťaž na predaj objektu bývalého kaštieľa s príslušným a zastavaným pozemkom. Súťaž bola vyhlásená 9.6.2010, súťažné návrhy bolo možné predkladať v lehote do 24.6.2010. Znaleckým posudkom č. 4/2009 z 11.06.2009, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Ľubomírom Kovaľom, bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená vo výške 57.050,64 € (hodnota objektu bývalého kaštieľa je 43.235,06 € a hodnota pozemkov je 13.815,58 €, t.j. 2,71 €/m²). Na základe rozhodnutia *Komisie k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* bola minimálna požadovaná kúpna cena za nehnuteľnosti stanovená na 33.000,- €. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo uverejnené v denníku Korzár (11.06.2010) a publikované na úradnej tabuli (09.06.2010) a na web stránke samosprávneho kraja (09.06.2010).

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 25.06.2010 otvorený a posúdený. Komisia konštatovala, že súťažný návrh bol predložený riadne a včas. Navrhovateľom je spoločnosť SBK, s.r.o. Vranov nad Topľou, so sídlom na B. Nemcovej 1, Vranov nad Topľou, ktorá za tieto nehnuteľnosti ponúka sumu 33.000,- € a ktorá ich chce využiť na zriadenie penziónu. Komisia odporúča zastupiteľstvu schváliť predložený návrh na predaj nehnuteľností víťazovi obchodnej verejnej súťaže.

Podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy s víťazmi obchodnej verejnej súťaže je schválenie predaja Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja. 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: Fotodokumentácia a grafické znázornenie predmetných nehnuteľností

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala