

Dôvodová správa

k predaju prevádzkovej budovy na Rázusovej ulici v Spišskej Novej Vsi

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom budovy a príslušných objektov spolu so zastavanými a príslušnými pozemkami, ktoré sa nachádzajú na Rázusovej ulici v Spišskej Novej Vsi. Ide o prevádzkový objekt, ktorý v minulosti slúžil ako gynekologicko-pôrodné oddelenie Nemocnice s poliklinikou v Spišskej Novej Vsi. Celý objekt je oplotený, s prístupom z Rázusovej ulice. Po presťahovaní oddelenia do priestorov v areáli Nemocnice s poliklinikou na Jánskeho ulici v roku 2006 ostal objekt prázdny, bez ďalšieho využitia, pričom náklady na jeho údržbu a správu (stráženie, temperovanie objektu, daň z nehnuteľností, a pod.) zbytočne zaťažujú rozpočet Nemocnice s poliklinikou v Spišskej Novej Vsi, ktorá objekt spravuje, a teda nepriamo aj rozpočet samosprávneho kraja.

Predmetný objekt pozostáva z hlavnej budovy, energetického objektu a zastavaných a príslušných pozemkov (ide o zastavané plochy a nádvorie na parcelách KN-C č. 2565/1-3, 2566, 2567, 2568/2, o celkovej výmere 3846 m²). Hlavná budova bola postavená v roku 1960. V roku 1990 bola realizovaná jej prístavba. Budova je samostatne stojacim poschodovým monoblokom, prístupným po spevnenej komunikácii z Rázusovej ulice. Ďalšia stavba „Energoblok“ tvorí s hlavnou budovou jeden funkčný celok. Energoblok je samostatne stojaci prízemný objekt postavený v roku 1960 s prístavbou z roku 1990 a zahŕňa garáž, strojovne, kotolňu, plynomerňu, náhradný zdroj vody, sklad a hygienické priestory. Energoblok končí trafostanicou, ktorá ale nie je vo vlastníctve samosprávneho kraja. Vlastníkom trafostanice je Východoslovenská distribučná a.s. Vonkajšími úpravami objektu sú vodovodná prípojka DN 40 a DN 80, kanalizačná prípojka DN 150 a DN 300, plynová prípojka, teplovodný kanál, chodníky, komunikácia, nádvorie a komín. Ide o prebytočný majetok, ktorý dlhodobo a trvale neslúži svojmu pôvodnému účelu.

Znaleckým posudkom č. 3/2010 zo dňa 4.1.2010, vyhotoveným Ing. Ivorom Zlaským, súdnym znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, bola všeobecná hodnota týchto nehnuteľností stanovená vo výške 673.019,87 €, a to nasledovne:

hlavná budova (súpisné č. 790)	455.954,29 €
energoblok (na parcele č. 2565/1)	23.072,69 €
oplotenie	6.712,81 €
vonkajšie úpravy	30.901,72 €
pozemky (zastavané plochy o celkovej výmere 3846 m ²)	156.378,36 € (t.j. 40,66 €/m ²).

V minulosti prebehlo viacero neúspešných pokusov o predaj tohto objektu, či už formou obchodnej verejnej súťaže alebo formou ponukového konania, rovnako tak neúspešný bol aj pokus o zámenu nehnuteľností s Mestom Spišská Nová Ves.

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 prevádzkovej budovy. Na základe rozhodnutia *Komisie k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja* bola minimálna požadovaná kúpna cena za nehnuteľnosti stanovená na 337.000,- €. 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 REALIT s.r.o., so sídlom Sadová 14A, Spišská Nová Ves, ktorá za tieto nehnuteľnosti ponúka sumu 352.000,- € a ktorá ich chce po rekonštrukcii využiť na poskytovanie sociálnych služieb. Komisia odporúča zastupiteľstvu schváliť predložený návrh na predaj nehnuteľností víťazom obchodnej verejnej súťaže.

Podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy s víťazom je schválenie predaja Zastupiteľstvom 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 víťaza obchodnej verejnej súťaže.

*Prílohy: Fotodokumentácia predmetných nehnuteľností
Grafické znázornenie predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala