

Dôvodová správa

k rozhodnutiu o prebytočnosti a prevodu nehnuteľností na Poľskej ulici v Košiciach

Nakladanie s majetkom vo vlastníctve samosprávneho kraja upravuje zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov.“). Zákonom č. 509/2010 Z. z., publikovaným v Zbierke zákonov dňa 28.12.2010 a účinným dňa 01.01.2011, bol zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov novelizovaný.

V zmysle ostatnej novely zastupiteľstvo vyššieho územného celku schvaľuje **spôsob** prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, a to jedným zo spôsobov uvedeným v zákone (§ 9a), t. j.:

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou alebo
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

V prípade, že zastupiteľstvo vyššieho územného celku schváli predaj formou obchodnej verejnej súťaže, schvaľuje zastupiteľstvo vyššieho územného celku aj podmienky obchodnej verejnej súťaže.

V prípade predaja prebytočného nehnuteľného majetku je potrebné tiež zabezpečiť ukončenie účelového určenia majetku, a to je možné vykonať podľa § 8 ods. 2 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, na základe rozhodnutia zastupiteľstva vyššieho územného celku o prebytočnosti nehnuteľnej veci.

Úprava zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení jeho poslednej novely upresňuje postup, ktorý Košický samosprávny kraj pri predaji svojho prebytočného nehnuteľného majetku aplikoval aj doteraz.

Košický samosprávny kraj eviduje ako prebytočný majetok štyri halové objekty, objekt vrátnice a zastavané a prilahlé pozemky. Ide o prevádzkové objekty bývalého areálu OÚNZ Košice. Objekty neslúžia pôvodnému účelu, na ktorý boli postavené. V súčasnosti správu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vykonáva Správa majetku Košického samosprávneho kraja spol. s r.o., Poštová 15, Košice, ktorá ich časti prenajíma tretím osobám. Samosprávny kraj nemá pre vyššie uvedený nehnuteľný majetok žiadne ďalšie vhodné využitie.

Znaleckým posudkom č. 21/2009 zo dňa 15.04.2009, vyhotoveným znalcom Ing. Tiborom Hreščákom, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na 818.187,32 €, a to nasledovne:

- vrátnica, s. č. 2202, na parc. č. 2355/2	2.365,92 €
- garáže, s. č. 2202, na parc. č. 2355/4	47.682,57 €
- garáže a autoumývarka, s. č. 2202, na parc. č. 2355/5	62.942,13 €
- dielne, s. č. 2202, na parc. č. 2355/6	98.983,95 €
- sklady, súpisné č. 2202, na parc. č. 2355/7	77.748,63 €
- oplatenie	1.518,06 €
- studňa	382,38 €
- vonkajšie úpravy	18.465,44 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/1 (8.498 m ²)	365.668,94 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/2	1.549,08 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/3	215,15 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/4	21.687,12 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/5	30.034,94 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/6	51.377,82 €
- pozemok – parc. registra C č. 2355/7	37.565,19 €
Spolu	818.187,32 €

Hodnota pozemku za 1m² predstavuje sumu 43,03 €. Navrhovaná minimálna výška kúpnej ceny predstavuje sumu 654.400,- €, čo predstavuje v zmysle rozhodnutia Komisie k hospodáreniu s majetkom 80 % hodnoty určenej podľa znaleckého posudku.

Časť pozemku parcelné č. 2355/1 o výmere 525 m² je užívaná tretími osobami, preto bola nižšie uvedeným geometrickým plánom odčlenená a predmetom predaja zostáva pozemok parcelné č. 2355/1 o výmere 7973 m².

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie spôsobu predaja nehnuteľností, a to predaj formou obchodnej verejnej súťaže. Ide o tento nehnuteľný majetok:

- vrátnica, súpisné č. 2202, na parcele č. 2355/2
- garáže, súpisné č. 2202, na parcele č. 2355/4
- garáže a autoumývarka, súpisné č. 2202, na parcele č. 2355/5
- dielne, súpisné č. 2202, na parcele č. 2355/6
- sklady, súpisné č. 2202, na parcele č. 2355/7
- pozemky – parcely registra C č. 2355/1 (v rozsahu podľa Geometrického plánu na oddelenie pozemku p. č. 2355/10, číslo 2/2011 zo dňa 12.01.2011, vyhotoveného spoločnosťou GEOS Košice, s.r.o., teda o výmere 7973 m²), 2355/2, 2355/3, 2355/4, 2355/5, 2355/6, 2355/7,

nachádzajúci sa v katastrálnom území Južné mesto, evidovaný Správou katastra Košice v liste vlastníctva č. 4032.

Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú podrobné údaje o predmetných nehnuteľnostiach, požadovanú minimálnu výšku kúpnej ceny, ustanovenia o výške finančnej zábezpeky pre účasť v súťaži a podmienky prepadnutia finančnej zábezpeky v prospech vyhlasovateľa súťaže, v prípade zmarenia súťaže víťazným uchádzačom. Obsahujú tiež pokyny na zostavenie súťažných návrhov a zoznam povinných príloh súťažných návrhov. Konečný termín na predkladanie súťažných návrhov bude po schválení predloženého materiálu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja stanovený tak, aby umožňoval zrealizovať súťaž za súčasného dodržania zákonných lehôt (uverejnenie podmienok obchodných verejných súťaží vyšším územným celkom minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže) a predložiť návrh na schválenie predaja nehnuteľného majetku pre víťaza obchodnej verejnej súťaže na najbližšie rokovanie Zastupiteľstva samosprávneho kraja.

Po predložení súťažných návrhov *Komisia k hospodáreniu s majetkom* na svojom zasadnutí hodnotí predložené návrhy z hľadiska splnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže ako aj z hľadiska naplnenia kritérií efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom vo vlastníctve samosprávneho kraja. Návrh, ktorý po zohľadnení týchto kritérií označí za najvýhodnejší, odporúča na schválenie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja.

Predložený návrh umožňuje zrealizovať obchodnú verejnú súťaž za uvedených podmienok tak, aby prípadný predaj pre víťaza obchodnej verejnej súťaže bol schválený na v poradí najbližšom ďalšom rokovaní Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja. V prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže umožňuje opakovať súťaž za nezmenených podmienok.

Príloha:

- *Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľností na Poľskej ulici v Košiciach*
- *Fotodokumentácia predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala