

Dôvodová správa

k rozhodnutiu o prebytočnosti a prevodu nehnuteľností na Železničnej ul. v Čiernej nad Tisou

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.

Jednou zo zmien, ktorú novela zákona č. 446/2001 Z. z. priniesla je to, že 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.

Keďže je v prípade predaja prebytočného nehnuteľného majetku potrebné tiež zabezpečiť ukončenie účelového určenia majetku, toto 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 internát Stredného Odborného Učilišťa Železničného so súpisným č. 120 na parcele č. 77 a pozemok registra C parcelné č. 77, nachádzajúci sa v katastrálnom území Čierna nad Tisou. Ide o budovu postavenú v roku 1971. V súčasnosti je prázdna a v zlom technickom stave. V dôsledku pôsobenia vody sú čiastočne poškodené aj hlavné stavebné konštrukcie.

V minulosti budova slúžila SOU Železničnému v Čiernej nad Tisou ako internát (neskôr bola prenajatá na kancelárske účely), dlhodobo je však budova nevyužívaná a prázdna. Budova je v súčasnosti zverená do správy Strednej odbornej školy so sídlom v Kráľovskom Chlmci.

Budova sa nenachádza v areáli školy. Je v havarijnom stave a sústavne vystavovaná útokom vandálov. V súčasnosti je budova bez okien, dverí, plná odpadkov.

Košický samosprávny kraj dlhodobo eviduje túto budovu ako prebytočný majetok. V minulosti uskutočnil viacero pokusov o predaj budovy, vrátane rokovania s primátorom mesta. Spolu prebehlo 8 ponukových konaní a 2 obchodné verejné súťaže na predaj (ostatná súťaž prebehla v mesiaci november 2010). Všetky doterajšie snahy o predaj vyššie uvedených nehnuteľností boli neúspešné.

Znaleckým posudkom č. 20/2008 zo dňa 31.05.2008, vyhotoveným znalcom Ing. Dušanom Eperješim, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na 50.062,51 €, a to nasledovne:

- internát s. č. 120	48.452,47 €
- pozemok p. č. 77	1.610,04 €, t.j. 1,76 €/m ²
Spolu	50.062,51 €.

V závere roka 2010 sa na samosprávny kraj obrátila spoločnosť Sv. Panteleimon, s.r.o. so žiadosťou o odkúpenie tohto objektu. Spoločnosť deklarovala zámer vytvoriť v objekte priestory pre zdravotné ambulancie a priestory na bývanie. Vzhľadom na súčasný technický stav budovy navrhuje kúpnu cenu vo výške 2.500,- €.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie priameho prevodu nehnuteľného majetku, a to:

- internát SOUŽ so súpisným č. 120 na parcele č. 77,
- pozemok - parcela registra C č. 77, zastavané plochy a nádvoria o výmere 915 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Čierna nad Tisou, evidovaného Správou katastra Trebišov v liste vlastníctva č. 127, ako prípad hodný osobitného zreteľa, pre spoločnosť Sv. Panteleimon, s.r.o. za cenu 2.500,- €.

Príloha:

- *Fotodokumentácia predmetnej budovy*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala