

Dôvodová správa

k predaju nehnuteľností v obci Šemša Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom vodojemu v obci Šemša, ktorý zásobuje pitnou vodou Domov sociálnych služieb Lúč, ktorý je v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja. Vodojem je evidovaný v katastri nehnuteľností ako stavba so súpisným číslom 189 na parcele č. 745/2 (o výmere 1190 m²) a 745/3 (o výmere 40 m²). K vodojemu patrí aj starý vodojem (nefunkčné rozpadajúce sa zariadenie, do ktorého viedol vodovodný privádzač z pramenných záchytoch pred rekonštrukciou v 90-tych rokoch ukončenou v roku 2001) na parcele č. 744/2 (o výmere 174 m²) a vodovodné potrubie (hlavný privádzač), ktoré privádza vodu z pramenných záchytoch v lese (vo vzdialenosti cca 2,3 km od vodojemu) do vodojemu. Súčasťou hlavného privádzača sú aj vzdušníkové a kalníkové šachty a sútoková jímka. Pramenné záchyty sa nachádzajú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností ako pozemky registra C – parcelné č. 640/2 (o výmere 37 m²), 640/3 (o výmere 38 m²), 640/4 (o výmere 30 m²), 640/5 (o výmere 25 m²), 640/6 (o výmere 8 m²), 640/7 (o výmere 2457 m²), 640/8 (o výmere 18 m²), 640/9 (o výmere 2159 m²), 640/10 (o výmere 98 m²) v katastrálnom území Šemša. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia (v extraviláne).

Vodojem bol postavený v 90-tych rokoch 20. storočia v rámci rekonštrukcie vodného hospodárstva Ústavu sociálnych služieb. Súčasťou rekonštrukcie bolo vybudovanie nového privádzacieho potrubia a rekonštrukcia pramenných záchytoch. Rozhodnutie, ktorým bol daný do užívania, bolo vydané v roku 2001. Vodojem zachytáva vodu zo siedmych lesných záchytných prameňov vzdialených cca 2,3 km od vodojemu. Z vodojemu vedie zásobné potrubie do areálu DSS Lúč, na ktoré sú napojené vnútroareálové rozvody zásobujúce vodou jednotlivé objekty DSS.

Vodojem je majetkom samosprávneho kraja a bol zverený do správy spolu s ostatným majetkom DSS Lúč, ktorý zabezpečuje údržbu a prevádzku vodojemu a vodovodného potrubia vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. V období sucha je kapacita záchytných prameňov nepostačujúca a kvalita vody nevyhovujúca. V takýchto prípadoch je nutné dočerpávať vodu do vodojemu zo studne alebo DSS Lúč zabezpečuje dostatok vody dovozom pitnej vody cisternami.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s (ďalej len „VVS, a.s.“) je vlastníkom a prevádzkovateľom Východoslovenskej vodárenskej sústavy. VVS, a.s. pripravuje projektový zámer veľkého projektu „Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie obcí v mikroregióne Bodva“. Projekt rieši vybudovanie a rozšírenie vodovodnej siete v 16 obciach a napojenie obyvateľov týchto obcí na verejný vodovod. Projekt tiež rieši odkanalizovanie obcí v 7 aglomeráciách projektového územia. Súčasťou projektu je aj stavba „Šemša, Hodkovce, Nováčany – skupinový vodovod“. Stavba rieši vybudovanie privádzacieho potrubia vody pre zásobovanie obyvateľov obcí Šemša, Hodkovce, Nováčany pitnou vodou, a to napojením na privádzacie potrubie skupinového vodovodu Malá Ida – Šaca. Vodným zdrojom je vodárenská nádrž Bukovec s úpravňou povrchovej vody. V rámci stavby bude ďalej riešená výstavba verejnej vodovodnej siete pre obyvateľov obcí Šemša, Hodkovce a Nováčany, ako aj výstavba vodojemov v obciach Šemša (pre obce Šemša a Hodkovce) a Nováčany za účelom zabezpečenia potrebnej akumulácie vody. Financovanie projektu (investičné náklady projektu predstavujú 66.231.259,72 €) je plánované z Európskeho fondu regionálneho rozvoja a Kohézneho fondu (Operačný program *Životné prostredie*, Prioritná os 1 *Integrovaná ochrana a racionálne využívanie vôd*). V rámci operačného cieľa Zásobovanie

obyvateľstva pitnou vodou z verejných vodovodov môže byť oprávneným žiadateľom iba fyzická alebo právnická osoba v súlade s § 5 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a v súlade s § 2 písm. e) zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, t.j. prevádzkovatelia verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií, ktorí sú regulovanými subjektmi vykonávajúcimi regulovanú činnosť. VVS, a.s. spĺňa tieto podmienky operačného programu.

VVS, a.s. v projektovom zámere počíta s vybudovaním vodojemu za účelom potrebnej akumulácie vody pre obce Šemša a Hodkovce, a to na pozemkoch na okraji obce Šemša, susediacich s areálom DSS Lúč. Vzhľadom na ťažkosti pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov potrebných pre výstavbu vodojemu sa VVS, a.s. obrátila na samosprávny kraj so žiadosťou o odkúpenie vodojemu v jeho vlastníctve. Vodojem sa nachádza v blízkosti pôvodne plánovanej lokality, a spĺňa technické požiadavky projektu. VVS, a.s. navrhla kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom z dôvodu možného započítania výdavkovej položky do vyššie uvedeného projektu. V prípade odkúpenia vodojemu, ktorý je v súčasnosti majetkom samosprávneho kraja, sa tento stane súčasťou verejnej vodovodnej siete prevádzkovej VVS, a.s.

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov môže vlastník vodovodu (resp. jeho časti) previesť vlastníctvo vodovodu iba na vlastníka verejného vodovodu, ktorý sa zriaďuje a prevádzkuje vo verejnom záujme. Navrhovaný prevod vlastníctva vodojemu a jeho súčasti z vlastníctva samosprávneho kraja do vlastníctva VVS, a.s. teda spĺňa podmienku osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 442/2002 Z.z. Naopak vylučuje možnosť previesť vlastníctvo k vodojemu na iný subjekt než je vlastník verejného vodovodu. Ide zároveň o jeden z dôvodov, prečo sa materiál predkladá Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Ďalším z dôvodov pre aplikáciu § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. (osobitné prípady prevodu vlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa) je skutočnosť, že vodojem po jeho prípadnom predaji VVS, a.s. bude aj naďalej slúžiť svojmu pôvodnému účelu a zásobovanie DSS Lúč pitnou vodou bude kontinuálne pokračovať. Okrem toho bude zabezpečená potrebná kvalita pitnej vody a jej permanentný dostatok bez ohľadu na prípadné suché obdobia. Vodojem bude súčasťou verejnej vodovodnej siete, ktorá je prevádzkovaná vo verejnom záujme, čo je vyjadrené aj v samotnom zámere projektového zámeru VVS, a.s. – zásobovanie obcí pitnou vodou, ako aj vo vymedzení oprávnených žiadateľov (finančnú pomoc môžu z Európskeho fondu regionálneho rozvoja a Kohézneho fondu pre veľké projekty získať iba prevádzkovatelia verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií vykonávajúci regulovanú činnosť) pre získanie finančných prostriedkov v rámci Operačného programu *Životné prostredie*, Prioritná os 1 *Integrovaná ochrana a racionálne využívanie vôd*, Operačný cieľ 1.1 *Zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z verejných vodovodov*.

Schválenie predloženého návrhu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja umožní uzavrieť s VVS, a.s. zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bude tvoriť súčasť projektového zámeru VVS, a.s., ktorým sa uchádza o finančnú pomoc v rámci vyššie uvedeného operačného programu. V prípade, že VVS, a.s. bude so svojim projektovým zámerom úspešná a získa finančné prostriedky v rámci svojho projektového zámeru, bude naplnený predpoklad na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy. Pred jej samotným uzavretím bude Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja opätovne predložený návrh na schválenie predaja s uvedením už konkrétnych náležitostí kúpnej zmluvy (presne vyšpecifikovaný predmet predaja a výška kúpnej ceny). Okrem zaplatenia všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku sa VVS, a.s. zaviazala poskytnúť dlhodobu zvýhodnené cenové podmienky pre odber pitnej vody pre DSS Lúč, a to vo výške 20 % z ceny za odber

vody pri množstve odobratej pitnej vody na úrovni 22.000 m³ (ročná spotreba vody v DSS Lúč sa pohybuje na úrovni 21.000 – 22.000 m³). Táto zľava by sa vyratúvala každoročne (po dobu 10 rokov) vždy z ceny podľa cenníka platného ku dňu určenia zľavy pre ten-ktorý rok. Zľava by bola vyplácaná ako súčasť kúpnej ceny (formou každoročných doplatkov ku kúpnej cene, výška ktorých by sa určovala uvedeným spôsobom). Z dôvodu vylúčenia diskriminačných praktík voči ostatným odberateľom vody nebude táto zľava poskytnutá pri fakturácii odobratej vody, ale bude postupne premietnutá do kúpnej zmluvy uzavretej so samosprávnym krajom. Kúpna cena bude teda stanovená vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom, ktorá bude zvýšená o túto zľavu za odber pitnej vody (pri predpokladanom množstve 22.000 m³ x 10 rokov).

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva vodojemu, jeho súčastí a pozemkov, na ktorých je postavený, ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení účinnom od 1.1.2011. Zámer prevodu majetku týmto spôsobom bol v súlade so zákonom zverejnený najmenej 15 dní pred jeho schválením Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja na úradnej tabuli a internetovej stránke Košického samosprávneho kraja. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Príloha:

- *Grafické zobrazenie predmetu prevodu vlastníctva*

Vypracoval:

JUDr. Samuel Szunyog