

Dôvodová správa

k predaju spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach na Dopravnej ulici v Trebišove

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je spoluvlastníkom administratívnej budovy a garáže (bez pozemku) v areáli Slovenskej autobusovej dopravy na Dopravnej ulici v Trebišove. Spoluvlastnícky podiel samosprávneho kraja na administratívnej budove predstavuje 1/10, ďalšími spoluvlastníkmi administratívnej budovy sú Slovenská autobusová doprava Michalovce, akciová spoločnosť s podielom 6/10 a spoločnosť CONTAX, spoločnosť s ručením obmedzeným s podielom 3/10. Spoluvlastnícky podiel samosprávneho kraja na garáži predstavuje 4/10 a druhým spoluvlastníkom garáže s podielom 6/10 je Slovenská autobusová doprava Michalovce, akciová spoločnosť.

Spoluvlastnícky podiel na týchto objektoch nadobudol samosprávny kraj v roku 2002 v rámci delimitácie majetku školských zariadení, ku ktorým prešla zriaďovateľská pôsobnosť na samosprávny kraj. Jedným z týchto školských zariadení bolo aj Stredisko praktického vyučovania, ktoré malo majetok samosprávneho kraja v správe. Pozemky pod budovami a ani príľahlé pozemky nie sú vo vlastníctve samosprávneho kraja.

Stredisko praktického vyučovania bolo zo siete škôl a školských zariadení vyradené v roku 2005. Odvtedy sú administratívna budova ako aj garáž pre samosprávny kraj prebytočným nehnuteľným majetkom, nevyužíva ich ani žiadne zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja. Vďaka skutočnosti, že nehnuteľnosti sú v spoluvlastníctve aj ďalších subjektov a že ďalšie subjekty v areáli vykonávajú podnikateľskú činnosť, nedošlo k devastácii objektov.

O odkúpenie spoluvlastníckych podielov na vyššie uvedených nehnuteľnostiach prejavila záujem Slovenská autobusová doprava Michalovce, akciová spoločnosť ako väčšinový spoluvlastník stavieb a vlastník pozemkov pod nimi.

Ide o štvorpodlažnú samostatne stojacu administratívnu budovu bez podpivničenia a plochou strechou. Budova má obdĺžnikový pôdorys. Dispozične je budova rozdelená na tri prevádzky podľa vlastníkov – reálna deľba prevedená nebola. Do budovy sú privedené inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, plyn). Vykurovanie je ústredné, kotolňa je na plyn. V školskej časti je samostatná, nová plynová kotolňa. Ďalšou budovou je jednopodlažná samostatne stojaca stavba haly bez podpivničenia. Dispozične je budova rozdelená na dve prevádzky podľa vlastníkov – reálna deľba nebola prevedená. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami. Vykurovanie je cez teplovod, ostatné inštalácie budova nemá.

Záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov samosprávneho kraja k predmetným nehnuteľnostiam prejavil ich väčšinový spoluvlastník - Slovenská autobusová doprava Michalovce, akciová spoločnosť. V súvislosti s predajom spoluvlastníckeho podielu samosprávny kraj osloví aj ďalšieho spoluvlastníka a to spoločnosť CONTAX, spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá má na administratívnej budove spoluvlastnícky podiel 3/10. V prípade, že by aj spoločnosť CONTAX, spoločnosť s ručením obmedzeným chcela využiť svoje predkupné právo, spoluvlastníci by vykúpili podiel samosprávneho kraja pomerne podľa výšky svojich podielov. Z tohto dôvodu dodržania zákonného predkupného práva spoluvlastníkov bude až v prípade schválenia predaja pre Slovenskú autobusovú dopravu Michalovce, akciová spoločnosť predložená zo strany samosprávneho kraja záväzná ponuka

na využitie predkupného práva aj spoločnosti CONTAX, spoločnosť s ručením obmedzeným. Až po nevyužití predkupného práva týmto spoluvlastníkom, pristúpi samosprávny kraj k uzavretiu kúpnej zmluvy so spoločnosťou Slovenská autobusová doprava Michalovce, akciová spoločnosť.

Znaleckým posudkom č. 7/2011 zo dňa 25.01.2011 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Nagyidaiom Blažejom bola všeobecná hodnota administratívnej budovy stanovená na 201.311,53 € (hodnota spoluvlastníckeho podielu samosprávneho kraja teda predstavuje 20.131,153 €) a všeobecná hodnota garáže bola stanovená na 39.380,31 € (hodnota spoluvlastníckeho podielu samosprávneho kraja teda predstavuje 15.752,124 €).

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu k predmetným stavbám väčšinovému spoluvlastníkovi. V zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov majú pri prevode spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníci zákonné predkupné právo. Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov sa pri predaji podielu majetku samosprávneho kraja, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo nepoužijú ustanovenia o obchodnej verejnej súťaži, dražbe, či zámere na priamy predaj majetku.

Príloha:

- *Fotodokumentácia nehnuteľností na Dopravnej ulici v Trebišove*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala