

Dôvodová správa

k obchodnej verejnej súťaži na predaj areálu v Gelnici-Turzov

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom rozsiahleho areálu bývalej školy v prírode v Gelnici-Turzove. Samosprávny kraj sa stal vlastníkom nehnuteľností tvoriacich areál prechodom majetku zo štátu do vlastníctva samosprávneho kraja v roku 2002 v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej pôsobnosti ku Škole v prírode Gelnica na samosprávny kraj.

Areál tvoria štyri budovy a pozemky o celkovej výmere 12 037 m² a vodná plocha o výmere 8 231 m².

Stavba „Baník“, súp. číslo 628, na parcele č. 3946 je samostatne stojaci murovaný objekt so sedlovou strechou, so suterénom, 1 a 2 nadzemným podlažím. Objekt bol v minulosti využívaný za účelom ubytovania hostí. V súčasnosti je objekt v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou. Objekt vyžaduje rekonštrukciu.

Stavba „Prevádzková budova“, súp. číslo 629, na parcele č. 3948 je samostatne stojaci murovaný objekt so sedlovou strechou, so suterénom, 1 a 2 nadzemným podlažím. Objekt v minulosti súžil na administratívno-správne a technické účely. V súčasnosti je objekt v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou a vyžaduje rekonštrukciu.

Stavba „Pionier“, súp. číslo 630, na parcele č. 3950 je samostatne stojaci murovaný objekt so sedlovou strechou, s 1 a 2 nadzemným podlažím. Objekt bol v minulosti využívaný za účelom ubytovania hostí. V súčasnosti je objekt v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou a vyžaduje rekonštrukciu. Objekt je kultúrnou pamiatkou.

Stavba „Praha“, súp. číslo 631, na parcele č. 3957 je samostatne stojaci murovaný objekt so sedlovou strechou, s 1 a 2 nadzemným podlažím. Aj tento objekt bol v minulosti využívaný za účelom ubytovania hostí. V súčasnosti je objekt v podpriemernom stavebno-technickom stave so zanedbanou údržbou a vyžaduje rekonštrukciu.

Uznesením č. 360/2007 z 12. zasadnutia Zastupiteľstva KSK bolo zariadenie vyradené zo siete škôl a školských zariadení k 31.03.2008.

Následne bol areál prenajatý, avšak posledný nájomný vzťah bol ukončený výpoveďou k 30.04.2010 z dôvodu neplatenia nájomného.

Obchodné verejné súťaže vyhlásené samosprávnym krajom na predaj areálu boli neúspešné. Žiaden záujemca o kúpu sa do súťaže neprihlásil. Znaleckým posudkom č. 58/2010 zo dňa 19.04.2010 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Ivorom Zlackým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na 339 000,- €. Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja rozhodla o znížení požadovanej výšky kúpnej ceny na 75 % pôvodnej znaleckej hodnoty, t.j. na 255 125,- €. Aj napriek tomuto zníženiu požadovanej výšky kúpnej ceny sa záujemca o kúpu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku nenašiel.

V súčasnom období je areál prázdny, nevyužívaný. Stráženie areálu zabezpečila Správa majetku Košického samosprávneho kraja spol. s r.o. Areál však nie je oplotený celý a príchod do areálu je možný aj cez les.

Celý areál nie je perspektívny pre KSK a KSK ho nebude viesť rekonštruovať/revitalizovať vlastnými finančnými prostriedkami alebo z fondov a grantov a efektívne využívať. Zároveň je žiaduce, aby sa vlastníkom areálu stal jeden subjekt, a to z dôvodu zachovania jednotného rázu areálu, jeho jednotného účelového určenia (záujmy a aktivity rôznych vlastníkov by mohli kolidovať) a z dôvodu možnosti efektívnejšieho

a jednoduchšieho riešenia inžinierskych sietí areálu (areál nie je plynofikovaný). Objekty areálu sú funkčne previazané, niektoré objekty slúžia iba na ubytovanie, iné slúžia ako priestory na stravovanie prípadne spoločné aktivity. Do areálu vedie jedna prístupová cesta.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja na svojom 8. zasadnutí konanom dňa 21.03.2011 rozhodla o znížení požadovanej výšky kúpnej ceny na 50% pôvodnej všeobecnej hodnoty nehnuteľností, t.j. na 169 500,- €.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva vyššie uvedených nehnuteľností, a to predaj formou obchodnej verejnej súťaže ako aj schválenie podmienok súťaže.

Prílohy:

- *Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj areálu v Gelnici-Turzov*
- *Fotodokumentácia predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala