

Dôvodová správa

k obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemkov v Rožňave

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa za Nemocnicou s poliklinikou sv. Barbory v Rožňave. Ide o pozemky vytvorené Geometrickým plánom č. 30/2011 zo dňa 4.3.2011 vyhotoveným spoločnosťou GEODEZIA ROŽŇAVA, s.r.o., a to oddelený pozemok parcelné č. 559/1 zastavané plochy a nádvoria a výmere 34.826 m² a pozemok parcelné č. 559/97 zastavané plochy a nádvoria a výmere 2.397 m², nachádzajúce sa v k. ú. Rožňava.

Samosprávny kraj nadobudol predmetné nehnuteľnosti v roku 2002 v rámci delimitácie majetku zdravotníckych zariadení, ku ktorým prešla zriaďovateľská pôsobnosť na samosprávny kraj. Jedným z týchto zdravotníckych zariadení je aj Nemocnica s poliklinikou sv. Barbory v Rožňave (ďalej len „nemocnica“). Nemocnica vyššie uvedené rozsiahle plochy nevyužíva.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v severnej časti intravilánu mesta Rožňava na južne a čiastočne západne orientovanom svahu. Časť pozemkov je zvlášť svahovitá, pričom táto časť vykazuje znaky násypu, ktorý mohol vzniknúť pri výstavbe nemocnice. Do severnej časti zasahuje dobývací priestor – Rožňava III. Časť je zastavaná trafostanicou s obmedzením pre ochranné pásmo trafostanice ako aj rozvodov. V severozápadnej časti je časť zastavaná miestnou asfaltovou komunikáciou, ktorá zabezpečuje prístup k rodinným domom.

Znaleckým posudkom č. 26/2011 vyhotoveným dňa 17.03.2011 súdnym znalcom Ing. Bartolomejom Turocím bola všeobecná hodnota pozemku parcelné č. 559/1 zastavané plochy a nádvoria a výmere 34.826 m² stanovená na 399.454,22 €, čo predstavuje 11,47 €/ m² a všeobecná hodnota pozemku parcelné č. 559/97 zastavané plochy a nádvoria a výmere 2.397 m² stanovená na 19.104,09 €, čo predstavuje 7,97 €/ m².

Návrhom na predaj pozemkov sa na svojom zasadnutí konanom dňa 21.03.2011 zaoberala *Komisia k hospodáreniu s majetkom*. Návrh na predaj zvažila a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predaj pozemkov v Rožňave za cenu 33,-€/m².

Navrhovaná minimálna výška kúpnej ceny predstavuje sumu 1.228.359,- €.

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.

Prílohy:

- *Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov v Rožňave*
- *Fotodokumentácia predmetných nehnuteľností*

Vypracoval:
JUDr. Bendžala