



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.09.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice - zverejnenie zámeru priameho predaja areálu Autobusovej stanice Rožňava

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 11.09.2013, vo finančnej komisii dňa 16.09.2013	A/ s c h v a ľ u j e Alt. 1 – návrh žiadateľa zverejnenie zámeru priameho predaja areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za kúpnu cenu vo výške 500 000,- €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľ.
Vypracoval : Perla Ádámová	Alt. 2 – návrh komisie výstavby zverejnenie zámeru priameho predaja areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska , pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľ.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala: JUDr. Katarína Balážová	Alt.3 – návrh komisie finančnej a výstavby zverejnenie zámeru priameho prenájmu areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska , pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za ročné nájomné podľa znaleckého posudku vo výške 44 300,- €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľ.

	<p>u k l a d á</p> <p>1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja areálu Autobusovej stanice</p> <p>2/ zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu areálu Autobusovej stanice</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 5 dní od schválenia</p> <p>B/ n e s c h v a ľ u j e</p>
--	---

eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice **- zverejnenie zámeru priameho predaja areálu** **Autobusovej stanice Rožňava**

Žiadosťou zo dňa 17.07.2013 nás požiadala spoločnosť eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice, o odpredaj areálu Autobusovej stanice Rožňava.

Ide o nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava:

- výpravná budova so s.č. 2095 postavená na pozemku parc.č. KN C 1470/17
- pozemok parc.č. KN C 1470/17 zast. plocha s výmerou 1017 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/16 zast. plocha s výmerou 6263 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/18 ostatná plocha s výmerou 199 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/19 ostatná plocha s výmerou 1002 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/20 zast. plocha s výmerou 253 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/21 zast. plocha s výmerou 185 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/22 zast. plocha s výmerou 457 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/23 zast. plocha s výmerou 441 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/24 zast. plocha s výmerou 460 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/25 zast. plocha s výmerou 1035 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/26 zast. plocha s výmerou 469 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/27 ostatná plocha s výmerou 1533 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/38 zast. plocha s výmerou 40 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/39 zast. plocha s výmerou 50 m²
- pozemok parc.č. KN C 1470/40 zast. plocha s výmerou 61 m²
- pozemok parc.č. KN C 875/608 zast. plocha s výmerou 246 m²

Celková predávaná výmera je 13 711 m².

Ako hlavné dôvody záujmu o odkúpenie uvádzajú, že eurobus, a.s. Košice je dlhodobým užívateľom areálu Autobusovej stanice v Rožňave od augusta 1991 (22 rokov). Do jej výstavby vložili finančné prostriedky vo výške 6 712 980 Sk (222 830,- €) a do nevyhnutných opráv striech už vyše 40 000,- €. Na náklady spoločnosti je zabezpečený poriadok a bezpečnosť cestujúcich na autobusovej stanici po otvorení nových nákupných stredísk. Na strážnu službu vynaložila uvedená dopravná spoločnosť už vyše 72 000,- €. Eurobus, a.s. má uzatvorenú nájomnú zmluvu vrátane jej dodatkov do 3.11.2013.

Spoločnosť eurobus, a.s. má záujem dlhodobo udržiavať autobusovú stanicu na terajšom mieste v prospech verejného záujmu – verejnej osobnej dopravy a tým plniť záväzky vyplývajúce zo zmlúv o službách vo verejnom záujme s mestom Rožňava a Košickým samosprávnym krajom. Akékoľvek zmeny v komerčnom využívaní priestorov autobusovej stanice by boli jasne podriadené zotrvaním autobusovej stanice v jej terajších priestoroch. Uvedená spoločnosť prejavila záujem o kúpu Autobusovej stanice v Rožňave už 14.02.2005 a deklarovala svoj záujem o kúpu aj v ďalších rokoch.

Žiadateľ ponúka kúpnu cenu **500 000 €** za areál autobusovej stanice v rozsahu dohodnutého geometrického plánu zahŕňajúceho i plochu **tržnice so zachovaním jej prevádzky.**

Poukazujú na nutnosť ďalšej rekonštrukcie a tým aj ďalších vynaložených finančných prostriedkov.

Do rekonštrukcie spadá:

- vyriešiť budovu autobusovej stanice, ktorej statika je značne narušená (stavba je od začiatku nedostatočne zafixovaná), sú popraskané nosné múry, prelomená kanalizácia, prejavuje sa spodná vlhkosť ako aj vysoká energetická náročnosť
- nutnosť ďalšej opravy pretekajúcej strechy
- kompletne modernizovať alebo vymeniť autobusové prístrešky
- potrebná výmena lapača olejov
- úprava spevnených asfaltových plôch
- odstránenie porúch v elektroinštalácii vonkajšieho osvetlenia (prerušené z dôvodu sadania stavby)

V zmysle Znaleckého posudku č. 97/2013 zo dňa 04.09.2013 vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom je celková hodnota areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, stavieb a pozemkov) vo výške **953 000,- €**.

Znalecký posudok obsahuje aj určenie výšky nájomného. Výška ročného nájomného za prenájom areálu autobusovej stanice by bola **44 300,- €**.

V zmysle § 9a, odst.8 písm.e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetné pozemky priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**.

Osobitným zreteľom v uvedenom prípade môže byť skutočnosť, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom areálu Autobusovej stanice v Rožňave (22 rokov) a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 11.09.2013:

Alt.a) po zhodnotení stavu **odporúča** mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj areálu autobusovej stanice okrem plôch tržnice.

Alt. b) po zhodnotení stavu **odporúča** mestskému zastupiteľstvu schváliť ročný nájom okrem plôch tržnice cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 16.09.2013 po prerokovaní predloženého materiálu **neodporúča** mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj areálu autobusovej stanice, ale **odporúča** schváliť prenájom v minimálnej výške nájmu podľa znaleckého posudku.

