



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Určenie spôsobu prevodu pozemkov parc. č. 6324, 6325 v k. ú. Severné mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	17.03.2022	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2022/03017	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice - pozemkov registra C KN v katastrálnom území Severné mesto v podiele 1/1 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- parc. č. 6324, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 210 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 6325, záhrada s výmerou 502 m<sup>2</sup>,

evidovaných na LV č. 11620 do výlučného vlastníctva Gabrilely Kavuličovej, rodenej Takáčovej, dátum narodenia: 25.07.1951, trvale bytom Ďumbierska 28, 040 01 Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 10 % z ceny podľa znaleckého posudku s predkupným právom mesta Košice na dobu 10 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod rodinným domom vo vlastníctve menovanej, vrátane príslušného pozemku, ktoré boli pridelené jej otcovi v roku 1965 pod podmienkou vystáhovania a zbúrania vlastného domu v Margecanoch – presídlenie zo zátopovej oblasti vodného diela Ružín.

## **Dôvodová správa k určení spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Severné mesto pre Gabrielu Kavuličovou z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Gabriela Kavuličová je vlastníčkou rodinného domu súp. č. 915, nachádzajúcom sa na parcele č. 6324 s výmerou 210 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto. Pozemok je vo vlastníctve mesta Košice. Zároveň užíva pozemok parc. č. 6325 s výmerou 502 m<sup>2</sup> ako dvor pri rodinnom dome. Tento pozemok je tiež vlastníctvom mesta Košice a žiadateľka zaň platí mestu Košice daň z nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu požiadala mesto Košice o majetkovoprávne usporiadanie dlhodobu užívaných pozemkov. Žiadateľka je vlastníčkou uvedeného rodinného domu na základe darovacej zmluvy z roku 2012. Pôvodným majiteľom rodinného domu bol jej otec Dezider Kavulič a predmetný pozemok na výstavbu tohto domu s výmerou 600 m<sup>2</sup> mu bol pridelený v roku 1965 pod podmienkou vystavovania a zbúrania vlastného domu v Margecanoch (do konca februára 1966) – presídlenie zo zátopovej oblasti vodného diela Ružín. Za predmetný pozemok na Ďumbierskej ulici uhradil v roku 1967 sumu 1200,- Kčs, čo aj mestu Košice preukázal.

Stanovisko Referátu evidencie majetku k žiadosti p. Kavuličovej - Mesto Košice nadobudlo parcely C-KN č. 6324 a 6325 v k.ú. Severné Mesto na základe Protokolu č. 161 o prechode majetku do vlastníctva obce zo dňa 28.09.1992, v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, od Okresného úradu Košice. Predmetom prechodu vlastníctva podľa Protokolu č. 161 boli okrem iného aj pozemky z listu vlastníctva č. 1, v k.ú. Košice–Sever, vrátane parcely C-KN č. 6324, zastavané plochy a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> a parcely C-KN č. 6325, záhrady o výmere 571 m<sup>2</sup>. Pôvodné zápisy parciel C-KN č. 6324 a 6325 z roku 1992, v liste vlastníctva č. 1, v časti A svedčia v prospech Čs. štátu – Národného výboru mesta Košíc, ktorého nástupníckou organizáciou bol Okresný úrad Košice. Zápisom nového mapovania pod položkami výkazu zmien čísla 1787/2000, 1788/2000 sa výmery predmetných parciel zmenili u parcely C-KN č. 6324 na výmeru 210 m<sup>2</sup> a u parcely C-KN č. 6325 na výmeru 502 m<sup>2</sup> (viď. interný doklad č. 346/2006).

Ako vyplýva z listín predložených pani Gabrielou Kavuličovou, rozhodnutím FO MsNV č. 22/1968 zo dňa 18.10.1968 bol pánovi Deziderovi Kavuličovi pridelený do osobného užívania pozemok 10801/85 o výmere 720 m<sup>2</sup>. Na základe predmetného rozhodnutia malo dôjsť k vypracovaniu a podpisu dohody o zriadení práva osobného užívania a následne mala byť táto dohoda registrovaná štátnym notárstvom, pretože podľa vtedy platnej právnej úpravy účinnosť takejto dohody bola podmienená jej registráciou. Z listu FO MsNV č. 67/1971 zo dňa 28.06.1971 vyplýva, že pán Dezider Kavulič bol opakovane predvolávaný na FO MsNV za účelom vyhotovenia dohody o zriadení práva osobného užívania k pridelenému pozemku, avšak na určené termíny sa na finančný odbor nedostavil. Z uvedeného predpokladáme, že k uzavretiu dohody, ani k jej registrácii pravdepodobne nedošlo a preto ani nedošlo k zápisu vlastníckeho práva pre pána Dezidera Kavuliča do katastra nehnuteľností.

Ak by pani Kavuličová mala dohodu o zriadení práva osobného užívania, registrovanú štátnym notárstvom k dispozícii, mohla by na základe tohto dokladu dodatočne požiadať Okresný úrad Košice – katastrálny odbor o zápis vlastníckeho práva.

Ak takýto doklad neexistuje, domnievame sa že vlastníčke rodinného domu na parcele C-KN č. 6324, ktorá užíva parcely CKN č. 6324 a 6325 v k.ú. Severné Mesto vo vlastníctve mesta Košice, má byť umožnené ich majetkovoprávne usporiadanie napr. formou kúpnej zmluvy.

Zároveň sme požiadali Okresný úrad Košice - katastrálny odbor o vyhotovenie identifikácie parciel registra C-KN č. 6324 a 6325 v k. ú. Severné Mesto na pôvodný,

pozemnoknižný stav, aby sme potvrdili, resp. vyvrátili ich identitu s pôvodnou parcelou 10801/85. OÚ Košice – katastrálny odbor potvrdil, že parc. č. 6324 a 6325 v k. ú. Severné mesto sú identické s parc. E KN č. 10801/85.

Stanovisko Referátu právneho a legislatívneho k žiadosti p. Kavuličovej – Podľa § 205 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) v znení účinnom v rozhodnom období (rok 1968), rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania **vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.** Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácie, ktoré majú pozemok v správe alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. **Dohoda musí mať písomnú formu a je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.**

Z archívneho spisu vyplýva, že pánovi Deziderovi Kavuličovi a jeho manželke Mestský národný výbor v Košiciach rozhodnutím zo dňa 18.10.1968 prideliť do osobného užívania pozemok na stavbu rodinného domu – pôvodnú parcelu č. 10801/85 vo výmere 720 m<sup>2</sup>. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.11.1968.

Do troch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti uvedeného rozhodnutia mali menovaní uzavrieť Dohodu o zriadení práva osobného užívania (ďalej len „dohoda“) predmetného pozemku, ktorá mala byť zaregistrovaná na štátnom notárstve. Nakoľko menovaní dohodu neuzavreli, rozhodnutie o pridelení pozemku stratilo platnosť **a manželom Kavuličovým nevzniklo právo osobného užívania predmetného pozemku (preto nadobudnutím účinnosti veľkej novely OZ – zákonom č. 509/1991 Zb. – dňa 1.1.1992 im nemohlo vzniknúť ani bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetnému pozemku).**

Dňom účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (1.5.1991) prešiel aj tento majetok do vlastníctva mesta Košice.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 11.10.2021 - odporučila odpredaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 10 % ceny podľa znaleckého posudku + zaplatenie nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku s podmienkou predkupného práva pre predávajúceho (mesto Košice) na dobu 10 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Odporučila tiež finančnú náhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu za 2 roky späť vo výške 5 330,- €. Pani Kavuličová súhlasila s touto formou majetkovoprávneho usporiadania pozemkov.

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, § 9 ods. 2 písm. a) mesto Košice schvaľuje v mestskom zastupiteľstve spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta. V prípade, že MZ schváli spôsob prevodu pozemku, prevod pozemku pre kupujúceho bude predložený na ďalšie rokovanie MZ.

Prípadný predaj pozemkov bude realizovaný v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod rodinným domom vo vlastníctve menovanej, vrátane príslušného pozemku, ktoré boli pridelené jej otcovi v roku 1965 (kúpna cena uhradená p. Kavuličom v roku 1967) pod podmienkou vystaňovania a zbúrania vlastného domu v Margecanoch – presídlenie zo zátopovej oblasti vodného diela Ružín.

Košice: 22. 02. 2022

Vypracovala: Ing. Imrichová  
referát nakladania s majetkom

**Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Severné mesto pre Gabrielu Kavuličovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Katastrálne územie:   | Severné mesto  |
| 2. Parcelné číslo:   | 6324, 6325   |
| 3. Celková výmera na prenájom:                                   | 712 m <sup>2</sup> (210+502)   |
| 4. Stanoviská:   |  |
| - Oddelenie ÚHA mesta Košice:                                    | nemá námietky  |
| - Referát evidencie majetku:                                     | nemá námietky k majetkovprávnemu usporiadaniu formou predaja   |
| - Referát právny a legislatívny:                                 | vyjadril sa len k vlastníctvu pozemkov   |
| - Majetková komisia zo dňa 11.01.2021:                           | odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu + finančnú náhradu za 2 roky spätne  |
| 5. Všeobecná hodnota pozemkov v zmysle ZP zo dňa 18.02.2021:     | 57 337,36 €, to zn. 80,53 €/m <sup>2</sup>   |
| 6. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 11.10.2021: | <ul style="list-style-type: none"><li>- predaj za 10% z ceny podľa ZP + náklady za ZP (5 883,74 €) s podmienkou predkupného práva mesta Košice na dobu 10 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy</li><li>- finančnú náhradu za užívanie pozemkov 2 roky spätne (5 330,- €)</li></ul> |