



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa so spoločnosťou Investičná Správcovská, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.09.2018	
Číslo spisu	MK/A/2018/10373	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod pozemkov formou zámeny:

registra C KN časť parc. č. 1458, zastavané plochy a nádvoría (novovytvorená parc. č. 1458/2 na základe GP č. 17/18 zo dňa 13.04.2018) s výmerou 1499 m² v k. ú. Terasa, LV č. 16007 vo vlastníctve spoločnosti Investičná Správcovská, s.r.o., IČO: 44 484 011 so sídlom Popradská 56, 040 01 Košice za pozemky registra C KN parc. č. 1459/3, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 148 m², parc. č. 1415/16, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 240 m² a časť parc. č. 1415/17 ostatné plochy (novovytvorené parc. č. 1415/43 a parc. č. 1415/44 na základe GP č. 49/18 zo dňa 01.08.2018) s výmerou 2634 m² všetky v k. ú. Terasa, LV č. 12576 vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice s finančným vyrovnaním vo výške 163 975,60 v prospech mesta Košice.

Tento prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vyporiadanie 6 trakčných stĺpov elektrifikovej trate v rámci stavby „KE, Modernizácia elektrifikovaných tratí MET v meste Košice“ a scelenie pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Investičná Správcovská, s.r.o.

Dôvodová správa k prevodu pozemkov v k. ú. Terasa formou zámeny so spoločnosťou Investičná Správcovská s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Na základe pracovného rokovania dňa 6.4.2018 spoločnosť Investičná Správcovská, s.r.o. žiadala, aby predmetom zámeny bola celá parc. č. 1415/17 s výmerou 2815 m² v k. ú. Terasa, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice. Zároveň spoločnosť navrhovala ponechať si časť svojej parc. č. 1458, na ktorej stojí 1 stĺp trolejového vedenia v ostrovčeku a podzemné vedenie (za čo si nebude nárokovat' náhradu za vecné bremeno) za účelom vjazdu a výjazdu do areálu spoločnosti Investičná Správcovská, s.r.o.

Referát nakladania s majetkom preto dopĺňa predmetný materiál o túto skutočnosť, s tým, že zámena bude s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice.

Následne bola mestu Košice doručená žiadosť spoločnosti Investičná Správcovská, s.r.o. o zámenu pozemkov: registra C KN časť parc. č. 1458, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 2997 m² v k. ú. Terasa, ktorá je vo vlastníctve menovanej spoločnosti za pozemky registra C KN parc. č. 1459/3, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 148 m², parc. č. 1415/16, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 240 m² a časť parc. č. 1415/17, ostatné plochy s celkovou výmerou 2815 m² v k. ú. Terasa, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice a prenajaté Dopravnému podniku mesta Košice, a.s..

Časť pozemku (vo vlastníctve spoločnosti) registra C KN parc. č. 1458, zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Terasa je dotknutá stavbou „KE, Modernizácia električkových tratí MET v meste Košice“ – na pozemku je umiestnených 6 trakčných stĺpov.

Z majetkového hľadiska je osadenie stĺpov na cudzom pozemku vyriešené zákonným vecným bremenom v súlade so zákonom č.66/2009 Z.z.

Referát ÚHA mesta Košice – zasiela z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Dôvodom uzatvorenia zmluvy o budúcej zámennej zmluve pozemkov medzi spol. Investičná Správcovská, s.r.o. a mestom Košice je skutočnosť, že časť pozemku spoločnosti parc. č. 1458 (novov. parc. č. 1458/2 s výmerou 1499 m² je dotknutá stavbou „KE, Modernizácia električkových tratí MET v meste Košice“. Na tejto časti pozemku, ktorá sa nachádza v súbehu s Bardejovskou ulicou je umiestnených 6 trakčných stĺpov električkovej trate. Z hore uvedených dôvodov ref. ÚHA uzatvorenie zmluvy budúcej zmluve odporúča.

Referát upozorňuje, že východnou polohou parcely č. 1415/17 v rámci stavby „KE, Modernizácia električkových tratí MET v meste Košice“ je z meniarne nachádzajúcej sa v areáli DPMK vedené podzemné napájacie a spätné vedenie kábelovodu ku Moldavskej ceste. Odporúča dotknutú časť parc. č. 1415/17, ktorou je uvedený kábelovod odčleniť zo zamieňaného pozemku.

Referát projektov EÚ – s touto zámenou mesto Košice získa pozemok, na ktorom je zrealizovaná stavba MET, kde je v súčasnosti zriadené zákonné vecné bremeno, tak z pohľadu uzatvorenej Zmluvy o NFP nemáme pripomienky.

MČ Košice – Západ – po preskúmaní predložených dokladov nemá námietky k vyššie uvedenému zámeru za podmienok dodržania ustanovení o majetku mesta Košice.

DPMK, a.s. - k zámene pozemkov uvádza nasledovné:

Z hľadiska záujmov spoločnosti DPMK, a.s., k predmetnej zámene pozemkov na Bardejovskej ul. (viď predložený grafický návrh) za parcely č. 1459/3, 1415/16, 1415/17-časť A, ktoré sú v majetku Mesta Košice, v princípe nemáme pripomienky.

Pozemok na uvedených parcelách nám mesto prenajíma, na základe Nájomnej zmluvy č. 2012001643, ktorú bude nutné ukončiť a uzatvoriť pravdepodobne novú so zamenenými parcelami na Bardejovskej ulici.

Je nám známe, že vo vlastníctve Investičná správcovská s.r.o. „jestvuje zámer stavby „Retail Park Bardejovská, Košice“ popisovaný ako „obchodné retailové centrum“.

Zámer bol na OÚ Košice - OSoŽP podaný v auguste 2017

(<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/retail-park-bardejovska-kosice->)

navrhovateľom chrysso, s.r.o. z Bratislavy.

Konanie EIA bolo na žiadosť navrhovateľa 18.1.2018 zastavené. Z toho dôvodu by bolo vhodné aby vlastní, prípadne investor stavby predložil komplexné dopravné riešenie vjazdu (výjazdu zahŕňajúce aj vetvu Michalovská, a riešenie TS 11) Následne nato by boli vykonané právne úkony v súvislosti so zámenou pozemku.

V prípade zámeny pozemku žiadame Investičnú správcovskú, ako priamo susediaceho vlastníka pozemku o spoluprácu a ústretovosť pri všetkých stupňoch stavebného konania.

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 756 zo dňa 16.9.2013, ktorým bolo schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov týkajúcich sa stavby MET formou budúcej kúpnej, zámennej zmluvy, je možné so spoločnosťou uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve.

Do doby uzatvorenia zmluvy žiada spoločnosť prehlásenie, že za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníckeho vzťahu k predmetnému pozemku, uzatvorí zmluvu o budúcej zámennej zmluve.

Vo vzťahu k užívaniu pozemkov bez právneho titulu (nájomnej zmluvy) v kat. úz. Terasa – lokalita Popradská, mesto Košice vedie voči spoločnosti Investičná Správcovská s.r.o. tri súdne konania o vydanie bezdôvodného obohatenia:

1. o zaplatenie 7296 € s prísl. – za obdobie do konca mája 2012 (Okresný súd Košice II, sp. zn. 45C/2/2013)

- súd vytýčil pojednávanie koncom marca 2018

2. o zaplatenie 29748,24 € s prísl. – za obdobie VI/2012 – V/2014 (Okresný súd Košice II, sp. zn. 37C/90/2014)

- súd rozhodol v prospech mesta rozsudkom pre zmeškanie (žalovaný sa v stanovenej lehote nevyjadril k žalobnému návrhu mesta)

- rozsudok však stále nie je právoplatný, keďže žalovaný dal návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie (nemáme informácie o tom, žeby o tomto návrhu už bolo rozhodnuté)

3. o zaplatenie 38468,94 € s prísl. – za obdobie VI/2014 – XII/2017 (Okresný súd Banská Bystrica, upomínacie konanie)

- žalobný návrh zo strany mesta Košice bol podaný v rámci upomínacieho konania (ide o osobitnú kategóriu súdneho konania, výlučne elektronického, súdom príslušným pre celé Slovensko je OS BB, výhodou upomínacieho konania je nižší súdny poplatok – 3 % namiesto 6 %)

- bol vydaný platobný rozkaz, ktorý zatiaľ nenadobudol právoplatnosť.

Tento prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne vyporiadanie 6 trakčných stĺpov električkovej trate v rámci stavby „KE, Modernizácia električkových tratí MET v meste Košice“ a scelenie pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Investičná Správcovská, s.r.o.

Košice, 28.08.2018

Vypracovala: Ing. Lauffová

referát nakladania s majetkom

**Prevod pozemkov v k. ú. Terasa formou zámeny so spoločnosťou
Investičná Správcovská s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

	Mesto Košice	Investičná Správcovská s.r.o.
1. Katastrálne územie:	Terasa	Terasa
2. Parcelné čísla:	1459/3, 1415/16, 1415/17 (novov. par.č. 1415/43,44)	C KN č. 1458 (novov.parc. č. 1458/2)
3. Celková výmera na zámenu:	3022 m ² (148+240+2634)	1499 m ²
4. Stanoviská: - Referát ÚHA mesta Košice - Referát projektov EÚ - MČ Košice – Západ - DPMK, a.s.	odporúča nemá pripomienky nemá námietky nemá pripomienky	
5. Cena pozemkov podľa ZP:	95,96 €/m ² 289 991,12 €	84,48 €/m ² 126 635,52 €
6. Cena pozemkov v zmysle Štatútu mesta Košice:	96,16 €/m ² 290 611,12 €	84,48 €/m ² 126 635,52 €
7. Rozdiel v cene pozemkov:	163 975,60 €	finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice
8. Odporúčanie komisie:	163 975,60 €	finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice