



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Zámena pozemku v k. ú. Jazero vo vlastníctve Mgr. Evy Krškovej za pozemok v k. ú. Jazero vo vlastníctve mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	06.11.2019	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2019/06478	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. 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**

zámenu pozemku C KN parc. č. 305//366, ostatná plocha s výmerou 623 m<sup>2</sup> v k. ú. Jazero vo vlastníctve Mgr. Evy Krškovej, rod. Toporovej, dátum narodenia: 19.04.1972, bytom Wuppertálska 31, 040 23 Košice, LV č. 13709 do vlastníctva Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135

za časť pozemku vo vlastníctve Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, parc. C KN č. 4434/1 v k. ú. Jazero (novovytvorené parc. č. 4434/65, ostatná plocha s výmerou 375 m<sup>2</sup>, parc. č. 4434/66, ostatná plocha s výmerou 161 m<sup>2</sup>, parc. č. 4434/67, ostatná plocha s výmerou 48 m<sup>2</sup>, parc. č. 4434/68, ostatná plocha s výmerou 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 4434/69, ostatná plocha s výmerou 10 m<sup>2</sup>) v k. ú. Jazero, vytvorených na základe geometrického plánu č. 16/2019 zo dňa 11.10.2019, vypracovaným spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., LV č. 11650 do vlastníctva Mgr. Evy Krškovej, dátum narodenia: 19.04.1972, bytom Wuppertálska 31, 040 23 Košice, s finančným vyrovnaním 22 017,50 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod Slaneckou cestou, pre potreby realizácie projektu „Rekonštrukcia a modernizácia cesty II/552 – Slanecká cesta“, s podmienkou bezodplatného zriadenia vecného bremena v prospech mesta Košice spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemkov C KN parc. č. 4434/66, 4434/67, 4434/68 a 4434/69 v k. ú. Jazero strpieť umiestnenie a zachovanie zelene na pozemkoch C KN parc. č. 4434/66 a parc. č. 4434/68 v k. ú. Jazero a strpieť umiestnenie a zachovanie chodníkov na pozemkoch C KN parc. č. 4434/67 a parc. č. 4434/69 v k. ú. Jazero.

**Dôvodová správa k záмене pozemku v k. ú. Jazero vo vlastníctve Mgr. Evy Krškovej za pozemok v k. ú. Jazero vo vlastníctve mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou**

Mgr. Eva Kršková je vlastníčkou pozemku C KN parc. č. 305/366 s výmerou 623 m<sup>2</sup> v k. ú. Jazero, ktoré mesto Košice má záujem majetkovoprávne usporiadať za účelom realizácie projektu rozšírenia Slaneckej cesty. Menovaná tento pozemok dlhodobo nechce odpredať, trvá na jeho záмене za pozemok vo vlastníctve mesta Košice. V uplynulom období navrhovala do zámeny pozemky neadekvátne (parkovisko pri OC Astória, parkovisko pri nemocnici L. Pasterura a iný majetok mesta Košice podobného druhu vo veľkých výmerách).

V snahe nakoncipovať zámenu adekvátnym spôsobom vytypoval referát Útvary hlavného architekta niekoľko pozemkov vhodných na zámenu. Vlastníčka prostredníctvom splnomocnenca akceptovala na zámenu navrhovanú časť parc. C KN č. 4434/1 s výmerou 623 m<sup>2</sup> v k. ú. Jazero, nachádzajúci sa na ulici Dneperská. Pozemok tvorí voľnú plochu pred bytovými domami a predmetom zámeny bude jeho časť, ktorá nie je v bezprostrednej blízkosti týchto bytových domov.

Vzhľadom na to, že mesto Košice má záujem v čo najkratšom čase majetkovo právne usporiadať pozemky pod Slaneckou cestou, javí sa primerané, aby náklady spojené s prípravou podkladov pre zámenu (ZP, GP) znášalo mesto Košice.

Na rokovaní na úrovni primátora mesta Košice dňa 15.08.2019 so splnomocnencom p. Krškovej (p. Toporom) bolo dohodnuté, že bude zamenená výmera na Slaneckej ceste (623 m<sup>2</sup>) za výmeru na Dneperskej vo veľkosti výmery plochy zastavanej budúcim objektom podľa architektonickej štúdie spracovanej v zmysle územno-plánovacích regulatívov, ktoré boli doručené p. Toporovi zo strany referátu ÚHA mesta Košice. Ostatná potrebná plocha (na chodníky a zeleň) bude prenájatá na 20 rokov za cenu 3,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

Materiál k záмене pozemkov a dlhodobému nájmu s Mgr. Krškovou bol predmetom rokovania majetkovej komisie dňa 02.09.2019 a mestskej rady dňa 28.08.2019. Medzičasom však splnomocnenec p. Krškovej - p. Topor vyjadril nesúhlas s takto navrhovanou zámenou a dlhodobým prenájomom.

Na opätovnom rokovaní dňa 07.10.2019 so splnomocnencom p. Krškovej (p. Toporom) bolo dohodnuté, že bude zamenená výmera na Slaneckej ceste (623 m<sup>2</sup>) za výmeru na Dneperskej (623 m<sup>2</sup>). Pozemok na Dneperskej bude zamenený nasledovne:

- veľkosť výmery plochy zastavanej budúcim objektom (375 m<sup>2</sup>) podľa architektonickej štúdie spracovanej v zmysle územno-plánovacích regulatívov, ktoré boli doručené p. Toporovi zo strany referátu ÚHA mesta Košice. **Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom na 87,10 €/m<sup>2</sup>, pri výmere 375 m<sup>2</sup> to znamená 32 662,50 €.**
- veľkosť výmery plochy slúžiacej ako zeleň a chodníky (248 m<sup>2</sup>). Aby predmetná plocha ostala aj v budúcnosti zelenou plochou a nebola zastavaná žiadnou stavbou, teda ani parkovacími miestami, mesto Košice trvá na **zriadení vecného bremena (zapísaného na liste vlastníctva), ktorým sa zabezpečí udržateľnosť zelene (pripúšťa sa len možnosť výstavby spojovacích chodníkov).** Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom na 87,10 €/m<sup>2</sup>, pri výmere 248 m<sup>2</sup> to znamená 21 600,80 €. Vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok **bude zaťažovaný vecným bremenom, Mgr. Kršková navrhuje a trvá na cene tohto pozemku vo výške 45,- €/m<sup>2</sup>, pri výmere 248 m<sup>2</sup> to znamená 11 160,- €.**

Pre potreby parkovania k budúcemu objektu má byť vyčlenených 10 už existujúcich parkovacích stojísk nachádzajúcich sa na ulici Dneperskej s tým, že ako kompenzáciu zrealizuje investor z vlastných finančných prostriedkov 10 parkovacích stojísk na ulici Čingovskej. Po kolaudácii ich odovzdá za symbolickú cenu mestu Košice. Uvedené parkovacie stojiská nie sú predmetom tejto zámeny, ich prenájom bude riešený neskôr.

Referát ÚHA mesta Košice – s navrhovanou zámenou súhlasí za podmienky, že pri žiadosti o územné alebo stavebné povolenie investor na Dneperskej ulici preukáže v súlade s platným územným plánom minimálny požadovaný podiel zelene zo svojho pozemku, ktorý použije pre výstavbu.

Referát dopravy – v súlade so stanoviskom referátu ÚHA mesta Košice zámenu pozemkov akceptuje.

MČ Košice – Nad jazerom - uvedený pozemok vo vlastníctve mesta Košice je definovaný ako ostatná plocha a časť spevnenej plochy pozemku po zrušení obchodných prevádzok slúži na parkovanie osobných motorových vozidiel. Mestská časť nesúhlasí so zámenou uvedených parciel z dôvodu, aby pri ďalšom využití parcely na stavebné účely nedošlo k zahusťovaniu sídliska nevhodnou lokalizáciou nového objektu, ktorého funkčné využitie obytná štvrť nepotrebuje a taktiež k zvýšeniu dopravného zaťaženia.

Na základe telefonickej informácie MČ Košice – Jazero prehodnotila svoje stanovisko a súhlasí s navrhovanou zámenou.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 17.10.2019 odporučila:

- zámenu pozemkov medzi mestom Košice a Mgr. Krškovou s finančným vyrovnaním vo výške 22 017,50 € v prospech mesta Košice
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál v predloženom znení prerokovať a schváliť.

Zámena pozemkov 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 vysporiadanie pozemkov pod Slaneckou cestou, pre potreby realizácie projektu „Rekonštrukcia a modernizácia cesty II/552 – Slanecká cesta“.

Košice, 24. 10. 2019

Vypracovala: Ing. Imrichová,  
referát nakladania s majetkom

**Zámena pozemku v k. ú. Jazero vo vlastníctve Mgr. Evy Krškovej za pozemok v k. ú. Jazero vo vlastníctve mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou**

	<b>Mesto Košice</b>	<b>Mgr. Eva Kršková</b>
1. Katastrálne územie:	Jazero	Jazero
2. Parcelné čísla:	časť C KN 4434/1	C KN 305/366
3. Stanoviská:		
- Referát ÚHA mesta Košice:	akceptuje zámenu	
- Referát dopravy:	akceptuje zámenu	
- MČ Košice – Nad jazerom:	nesúhlasí so zámenou, na základe telefonickej informácie prehodnotila stanovisko a so zámenou súhlasí	
4. Výmera na zámenu:	623 m <sup>2</sup>	623 m <sup>2</sup>
5. Cena podľa ZP-ov 2019:	<b>54 263,30 €</b> (t. zn. 87,10 €/m <sup>2</sup> )	<b>21 805,- €</b> (t. zn. 35,- €/m <sup>2</sup> )
6. Rozdiel v hodnotách podľa ZP:	32 458,30 € v prospech mesta Košice	
7. Cena navrhovaná Mgr. Krškovou:	<b>43 822,50 €</b> , z toho: 32 662,50 € za zastavanú plochu (87,10 €/m <sup>2</sup> ) 11 160,- € za zeleň a chodníky (45,- €/m <sup>2</sup> ) - z dôvodu zaťaženia pozemku vecným bremenom	
8. Rozdiel v hodnotách podľa návrhu Mgr. Krškovej:	22 017,50 € v prospech mesta Košice	

Vzhľadom na to, že mesto Košice má záujem v čo najkratšom čase majetkovo právne usporiadať pozemky pod Slaneckou cestou, javí sa primerané, aby náklady spojené s prípravou podkladov pre zámenu (ZP, GP) znášalo mesto Košice.

**9. Majetková komisia MZ v Košiciach**

dňa 17.10.2019 odporučila:

- zámenu pozemkov medzi mestom Košice a Mgr. Krškovou s finančným vyrovnaním vo výške 22 017,50 € v prospech mesta Košice
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál v predloženom znení prerokovať a schváliť

