



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Priamy predaj pozemkov v k. ú. Košická Nová Ves pre spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o.	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	01.07.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/03250	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. c) a § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

priamy predaj pozemkov vo vlastníctve mesta Košice registra C KN časť parc. č. 1163/103 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 35 m² a časť parc. č. 1163/109 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² (novovytvorená parc. C KN č. 1163/156 s výmerou 40 m² na základe geometrického plánu č. 65/2019 zo dňa 5.12.2019 úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 16.12.2019 pod č. G1-1219/2019) a parc. C KN č. 1164/170 orná pôda s výmerou 29 m², všetky v k. ú. Košická Nová Ves, evidovaných na LV č. 1050 pre spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o., IČO: 43827357 so sídlom Alžbetina 41, 040 01 Košice v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu 9 039,- €.

Dôvodová správa k priamemu predaju pozemkov v k. ú. Košická Nová Ves pre spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o.

Spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o. je investorom a stavebníkom obytného súboru „ZELENÁ STRÁŇ REZIDENTIÁL PARK“ v k. ú. Košická Nová Ves. Vlastní nehnuteľnosti v rámci celej lokality.

V rámci výstavby vyššie uvedeného obytného súboru došlo k zmene projektu, preto menovaná spoločnosť oznámila mestu Košice, že už nemá záujem o odkúpenie časti parc. č. 1206/2 (novovytvorená parc. č. 1206/8), ale má záujem o odkúpenie časti parc. C KN č. 1163/103 s výmerou 35 m², časti parc. č. 1163/109 s výmerou 5 m² a parc. č. 1164/170 s výmerou 29 m² v k. ú. Košická Nová Ves podľa predloženého geometrického plánu č. 65/2019 zo dňa 5.12.2019 za účelom výstavby parkoviska pri bytových domoch C2 a C3 obytného súboru „ZELENÁ STRÁŇ REZIDENTIÁL PARK“.

Zástupcovia menovanej spoločnosti oznámili, že v súčasnosti prebieha II. etapa výstavby obytného súboru „ZELENÁ STRÁŇ REZIDENTIÁL PARK“, konkrétne bytové domy C2 a C3, miestna komunikácia, parkoviská a spevnené plochy na základe právoplatného stavebného povolenia zo dňa 6.12.2018 a projektu pre stavebné povolenie.

Plánované parkovisko bude vybudované prevažne na parcelách č. 1163/112, 1164/710, 1206/7 a 1209/39 vo vlastníctve spoločnosti NES-PAN & MARADA Development s.r.o. a len malá časť parkoviska bude zasahovať do pozemkov vo vlastníctve mesta Košice.

Spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o. má všetky tri parcely č. 1163/103, 1163/109 a č. 1164/170 v k. ú. Košická Nová Ves v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 2014000678 zo dňa 31.3.2014 uzavretej s mestom Košice za účelom výstavby a následného užívania miestnej komunikácie pripojením na štátnu cestu I/50 na Herlianskej ulici.

Na základe uskutočnenej tvaromiestnej obhliadky dňa 25.9.2020 bolo zistené, že peší chodník, ktorý má prepájať obytný súbor „ZELENÁ STRÁŇ REZIDENTIÁL PARK“ na systém chodníkov na ulice Jaseňová a Herlianska k zastávkam MHD v MČ Košická Nová Ves bol zrealizovaný v zmysle právoplatného stavebného povolenia č.j. A/2014/15847/III/PYT zo dňa 3.11.2014.

Na základe stanoviska Oddelenia ÚHA mesta Košice zo dňa 19.06.2019 spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o. predložila doplnený situačný výkres celého realizovaného zámeru „Zelená stráň“.

Zároveň sa rozbieha proces zmien a doplnkov Územného plánu zóny Košická Nová Ves, v rámci ktorého sa bude vyhodnocovať zapracovanie doručeného podkladu ako korekcia, resp. zosúladienie návrhu ÚPN-Z so skutkovým stavom v lokalite „Zelená stráň“.

Vzhľadom na splnenú podmienku zo strany spoločnosti NES-PAN & MARADA Development s.r.o., Oddelenie ÚHA mesta Košice súhlasí s navrhovaným odpredajom pozemkov.

Referát dopravy – z hľadiska referátu dopravy s odpredajom predmetných parciel súhlasí za podmienky uvedené v stanovisku OÚHA č. MK/C/2019/04346 zo dňa 19.6.2019.

MČ Košice – Košická Nová Ves – súhlasí s odpredajom častí pozemkov parc. C KN č. 1163/103 s výmerou 34 m², 1163/109 s výmerou 5,6 m² a 1164/170 s výmerou 29 m² v k. ú. Košická Nová Ves vo vlastníctve mesta Košice. Menovaná spoločnosť má predmetné pozemky v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 2014000678 zo dňa 31.3.2014 uzavretej s mestom Košice

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 667 zo dňa 11.05.2021 schválilo spôsob prevodu pozemkov priamym predajom v k. ú. Košická Nová Ves.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 17.05.2021 odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ priamy predaj pozemkov v k. ú. Košická Nová Ves za minimálnu kúpnu cenu vo výške 9 039,- €, tzn. (131,- €/m²).

Mesto Košice v zmysle § 9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnilo dňa 21.5.2021 zámer priameho predaja na úradnej tabuli, v tlači a na internetovej stránke obce na 15 dní. V rámci zámeru bola predložená jediná cenová ponuka vo výške 9 039,- € od spoločnosti NES-PAN & MARADA Development s.r.o.

Mestská rada v Košiciach prerokuje predmetný materiál dňa 17.6.2021.

Košice 16.6.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Priamy predaj pozemkov v k. ú. Košická Nová Ves pre spoločnosť
NES-PAN & MARADA Development s.r.o.**

- | | |
|---|--|
| 1. Žiadateľ: | NES-PAN & MARADA Development s.r.o. |
| 2. Katastrálne územie: | Košická Nová Ves |
| 3. Parcelné čísla: | časť CKN č. 1163/103, 1163/109, 1164/170 |
| 4. Celková výmera na predaj: | 69 m ² (35+5+29) |
| 5. Stanoviská: | |
| - Referát ÚHA mesta Košice | nemá námietky k odpredaju pozemkov |
| - Referát dopravy | nemá námietky k odpredaju pozemkov |
| - MČ Košice – Košická Nová Ves | súhlasí s odpredajom pozemkov |
| 6. Cena podľa ZP zo dňa 12.5.2021: | 8 763,- €, tzn. 127,- €/m ² |
| 7. Cena odporučená Majetkovou komisiou zo dňa 17.05.2021: | 9 039,- € , tzn. 131,- €/m ² |