



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Myslava pre Jozefa Bernára a manželku Mgr. Máriu Bernárovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	14.03.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/03383	
Uznesenie	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 nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemkov registra C KN:

- parc. č. 179/3, záhrada s výmerou 47 m²,
 - parc. č. 180/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m²,
 - parc. č. 181, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 38 m²,
 - parc. č. 182/2, záhrada s výmerou 109 m²,
 - parc. č. 182/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 29 m²,
 - parc. č. 2014/42, vodná plocha s výmerou 22 m²,
 - parc. č. 2014/43, vodná plocha s výmerou 26 m²,
 - parc. č. 2014/44, vodná plocha s výmerou 17 m²,
 - časť parc. E KN č. 2014/526 (stav C KN č. 179/4, záhrada) s výmerou 12 m²,
 - časť parc. E KN č. 2014/526 (novovytvorená parc. č. 2014/111, ostatná plocha) s výmerou 62 m² (na základe vyhotoveného GP č. 63/2022 zo dňa 18.12.2022),
- všetky v k. ú. Myslava, evidované na LV č. 965 a 3033 v podiele 1/1 k celku pre Jozefa Bernára, nar. 28.06.1982 a manželku Mgr. Máriu Bernárovú, nar. 24.06.1984 obidvaja bytom Myslavská 448/155, 040 16 Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v rámci oplotenej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov.

**Dôvodová správa k spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Myslava
pre Jozefa Bernára a manželku Mgr. Máriu Bernárovú
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Jozef Bernár a manželka Mgr. Mária Bernárová sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. 448 na parc. č. 180/2, garáže a pozemkov parc. C KN č. 179/6, 180/2, 182/1 a 182/4 v k. ú. Myslava nachádzajúcich sa v blízkosti Myslavského potoka v MČ Košice – Myslava.

V roku 2018 menovaní manželia odkúpili vyššie uvedenú nehnuteľnosť od pôvodných vlastníkov. Po zistení, že časť záhrady nie je právne vysporiadaná, požiadali mesto Košice o odkúpenie pozemkov registra C KN parc. č. 179/3 s výmerou 47 m², 180/1 s výmerou 38 m², 182/3 s výmerou 29 m² a 181 s výmerou 38 m² v k. ú. Myslava.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v rámci oplotenej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov. Parcely č. 179/3, 180/1 a 182/3 slúžia ako prístup k ich nehnuteľnosti. Na parc. č. 181 stojí garáž, resp. sklad, ktorý postavili ešte pôvodní vlastníci.

Tvaromiestnou obhliadkou bolo zistené, že manželia Bernároví užívajú v rámci svojej oplotenej záhrady aj parc. č. 182/2 (zadná časť záhrady), parc. C KN č. 2014/42, 2014/43, 2014/44 a časť parc. E KN č. 2014/526, evidované ako vodné plochy pozdĺž Myslavského potoka.

Jozef Bernár a manželka Mgr. Mária Bernárová užívajú časť predmetných pozemkov vo výmere 273 m² na základe Nájomnej zmluvy č. 2021001393 zo dňa 18.6.2021 uzavretej s mestom Košice s ročným nájomným vo výške 581,- €.

Pozemky parc. C KN č. 179/3, 180/1, 182/2, 182/3, 181 a E KN č. 2014/526 v k. ú. Myslava nie sú zverené do správy Mestskej časti Košice – Myslava.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zasiela z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

Uvedené parcely sú v zmysle Územného plánu zóny Myslava definované ako súčasť plôch objektov a pozemkov rodinných domov. Pozemok susedí s vyregulovaným korytom Myslavského potoka. Pre presnejšie vymedzenie reálneho stavu pozemku, a tým pádom aj majetkovoprávneho stavu, odporúča ÚHA vytvoriť nové geometrické zameranie a vysporiadanie parciel uskutočniť na skutkovom stave. Zároveň je potrebné požiadať Slovenský vodohospodársky podnik o stanovisko, či je potrebné ponechať manipulačný priestor pre správcu vodného toku na oboch brehoch potoka. V súčasnosti je vynechaný koridor verejnej zelene a pešej komunikácie na opačnom brehu.

V zmysle Územného plánu zóny Myslava hore uvedené parcely prináležia k objektu rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa, preto k odpredaju z územnoplánovacieho hľadiska Oddelenie ÚHA mesta Košice nemá námietky.

MČ Košice – Myslava – nemá námietky voči predaju pozemkov parc. č. 179/3, 179/4, 180/1, 182/2, 182/3 a 181 v k. ú. Myslava pre žiadateľov Jozefa Bernára a manž. Máriu.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (SVP, š.p.) – zasiela z hľadiska protipovodňovej ochrany nasledovné stanovisko:

Predmetné pozemky sú pobrežnými pozemkami vodohospodársky významného vodného toku Myslavský potok, ktorý je v správe SVP, š. p. OZ Košice a sú vo Vašom vlastníctve evidované na LV č. 965. V posudzovanej lokalite je koryto vodného toku upravené, ale majetkovoprávne neusporiadané. Dôvodom odkúpenia je skutočnosť, že žiadatelia uvedené pozemky užívajú a sú súčasťou oploteného areálu, v ktorom stojí rodinný dom aj garáž, ktorej

sú vlastníci. Voči odpredaju pozemkov nemáme námietky, požadujeme však, aby bolo najprv zamerané upravené koryto Myslavského potoka v predmetnej lokalite a zakreslené do katastra nehnuteľností, nakoľko skutkový stav nie je totožný s právnym stavom. Následne po preukázaní, že predmetné pozemky nie sú súčasťou úpravy, bude možné ich odpredať.

Po konzultácii a predložení geometrického plánu č. 63/2022 bolo vydané nové stanovisko SVP, š.p.:

Na základe predloženého geometrického plánu č. 63/2022 SVHP, š.p. konštatuje, že novovytvorené pozemky parc. č. 179/4 a č. 2014/111, ktoré boli odčlenené od parc. E KN č. 2014/526 druh pozemku vodná plocha, ktorá je evidovaná na LV č. 3033, nie sú vodným tokom. Pozemky parc. C KN č. 2014/42, 2014/43 a 2014/44 všetky druh pozemku vodná plocha evidované na LV č. 965 sú pobrežnými pozemkami vodohospodársky významného vodného toku Myslavský potok, ktorý je v správe SVP, š.p. Povodie Hornádu, odštepny závod. V posudzovanej lokalite je koryto vodného toku upravené, ale majetkovoprávne neusporiadané. Vzhľadom k tomu, že nie sú súčasťou koryta vodného toku, berúc do úvahy charakter úpravy samotného koryta vodného toku a okolitý terén, ako správca vodných tokov SVP, š.p. nemá námietky k vydaniu rozhodnutia v zmysle ust. § 43 ods. 7 zákona č. 364/2004 Z.z.

Dôvodom odkúpenia uvedených pozemkov je skutočnosť, že žiadatelia uvedené pozemky užívajú a sú súčasťou oploteného areálu, v ktorom stojí rodinný dom a garáž, ktorej sú vlastníci. Voči odpredaju pozemkov SVP, š.p. nemá námietky a po overení súhlasí so zápisom geometrického plánu č. 63/2022 do katastra nehnuteľností.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 30.01.2023 odporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov podľa predloženého materiálu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zároveň odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach dňa 22.2.2023 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v rámci oplotenej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov.

Košice, 23.02.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Myslava pre Jozefa Bernára a manželku Mgr. Máriu Bernárovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žiadatelia: | Jozef Bernár a manž. Mgr. Mária Bernárová |
| 2. Katastrálne územie : | Myslava |
| 3. Parcelné čísla: | CKN č. 179/3,180/1, 181, 182/2, 182/3, 2014/42, 2014/43, 2014/44 a časť parc. E KN č. 2014/526 (stav C KN č. 179/4 a novovytvorená parc. č. 2014/111) |
| 4. Celková výmera na predaj: | 400 m ² |
| 5. Stanoviská: | |
| - Oddelenie ÚHA mesta Košice | nemá námietky |
| - MČ Košice – Myslava | nemá námietky |
| - SVP, š.p. | nemá námietky voči odpredaju pozemkov |
| - Majetková komisia MZ: | odporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov podľa predloženého materiálu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a MZ predložený materiál prerokovať a schváliť |