



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	24.04.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/04848	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemky registra C KN nasledovne:

- parc. č. 3763/138 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m² ,
 - parc. č. 3763/139 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/140 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/141 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/142 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/143 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/144 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/145 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² ,
 - parc. č. 3763/146 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m² ,
 - parc. č. 3763/147 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m² ,
 - parc. č. 3763/148 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m² ,
- všetky v k. ú. Grunt s celkovou výmerou 50 m², evidovaných na LV č. 965 v podiele 1/1 k celku pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o., IČO: 50 202 863 so sídlom Pribinova 19276/38A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov za kúpnu cenu 4 623,60 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa za podmienky bezodplatného prevodu pozemkov registra C KN vo vlastníctve spoločnosti RG DEVELOPMENT, s.r.o.:
- parc. č. 3763/178, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 14 m² ,
 - parc. č. 3763/188, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9 m² ,
 - parc. č. 3763/189, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9 m² ,
- vrátane 3 parkovacích miest na týchto pozemkoch v k. ú. Grunt, evidovaných na LV č. 2818 v podiele 1/1 k celku pre Mesto Košice, IČO: 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.

V zmysle Štatútu mesta Košice §72 ods.2 písm. a) je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, že výmera prevádzaného pozemku nepresahuje 100 m².

Dôvodová správa k prevodu pozemkov v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 180 zo dňa 13. júna 2023 bol schválený spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemky registra C KN parc. č. 3763/138 – 3763/148 s celkovou výmerou 50 m² v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. je investorom a stavebníkom stavby projektu – obytný súbor „Zelené Grunty“ v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 18.1.2019 vydaného Mestom Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.5.2019.

Stavebný projekt má ukončené kolaudačné konanie.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 11/2018/SM zo dňa 19.03.2018 o dočasnom užívaní pozemkov uzatvorenej medzi MČ Košice – Sídliisko KVP a spol. RG DEVELOPMENT, s.r.o. s ročným nájomom 4 626,93 € a stavebného povolenia zrealizovala menovaná spoločnosť komunikácie a spevnené plochy I. etapa k vyššie uvedenej stavbe. Tieto komunikácie a parkovacie miesta sa nachádzajú na pozemkoch investora a len sčasti na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 31.05.2022.

Spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o., s.r.o. je investorom a stavebníkom stavby projektu – obytný súbor „Zelené Grunty“ v rozsahu stavebných objektov bytový dom C a bytový dom D na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 18.1.2019 vydaného Mestom Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.5.2019.

Stavebný projekt má ukončené kolaudačné konanie.

Nakoľko bytový dom C a bytový dom D realizovala spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o., Mestská časť Košice – Sídliisko KVP ako správca pozemku parc. C KN č. 1624/321 rozdelila pôvodnú nájomnú zmluvu na dve časti. Pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. bol uzavretý Dodatok č. 1 k predmetnej nájomnej zmluve na stavebné objekty „Komunikácie a spevnené plochy, I. etapa a pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. bola uzavretá nová Nájomná zmluva č. 150/2021/VaM o dočasnom užívaní pozemkov na časť parcely č. 1624/321 s výmerou 272,55 m² s ročným nájomom 2 234,91 € na stavebné objekty „Komunikácie a spevnené plochy, II. etapa. Aj tieto komunikácie a parkovacie miesta sa nachádzajú na pozemkoch investora a len sčasti na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 20.05.2022.

Obidve menované spoločnosti požiadali mesto Košice o odkúpenie pozemku časti parc. C KN č. 1624/321 a to: novovytvorené parc. č. 3763/138, 3763/139, 3763/140, 3763/141, 3763/142, 3763/143, 3763/144, 3763/145, 3763/146, 3763/147, 3763/148 s celkovou výmerou 50 m² v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. a novovytvorené parc. č. 3763/284 až 3763/295, č. 3763/299 až 3763/311, 3763/313, 3763/314, č. 3763/318 až 3763/325 a parc. č. 3763/327 až 3763/337 s celkovou výmerou 221 m² v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. podľa predloženého geometrického plánu č. 1/2022.

Predmetný geometrický plán bol zapísaný v katastri nehnuteľností na základe súhlasu mesta Košice.

Na vyššie uvedených pozemkoch sa nachádzajú časti parkovacích miest, ktoré zrealizovali spomínané spoločnosti v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“.

Pozemok parc. C KN č. 1624/321 je zverený do správy Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.

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

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby Obytný súbor Zelené Grunty ÚHA zaujal súhlasné stanovisko listom č. MK/C/2017/00254-17 dňa 21.12.2017. Parkovacie stojiská s kolmým radením vozidiel pozdĺž Klimkovičovej ulice boli zrealizované na základe tejto dokumentácie.

Odpredaj časti pozemku parc. č. 1624/321 v k. ú. Grunt (vyššie uvedených novovytvorených parciel) pre spoločnosti RG DEVELOPMENT, s.r.o. a RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. ÚHA akceptuje.

Referát dopravy – zasiela nasledovné stanovisko:

V súlade so stanoviskom Oddelenia ÚHA mesta Košice zo dňa 11.07.2022 predaj parciel pod časťou parkoviska na Klimkovičovej ulici referát dopravy akceptuje.

MČ Košice – Sídliisko KVP – zasiela nasledovné stanovisko:

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP má uzatvorené so spoločnosťou RG DEVELOPMENT, s.r.o. Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 11/2018/SM zo dňa 01.02.2022 za účelom realizácie stavby komunikácie a spevnených plôch a realizácie parkovacích miest v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“ na časť pozemku parc. C KN č. 1624/320 o výmere 494,67 m² a č. 1624/321 o výmere 69,59 m².

Mestská časť má uzatvorenú so spoločnosťou RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. Nájomnú zmluvu č. 150/2021/VaM zo dňa 01.02.2022 za účelom realizácie parkovacích miest v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“ na časť pozemku C KN č. 1624/321 o výmere 272,55 m².

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP s návrhom predaja pozemkov súhlasí za podmienky definovania správcu údržby komunikácie – dopravného prístupu pre peších, motorové vozidlá a parkovisk „Obytného súboru Zelené Grunty“.

Šetrením bolo zistené, že údržbu predmetných plôch zabezpečuje pre obytný súbor Klimkovičová č. 19, 21 a 23 správcovská spoločnosť PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, s.r.o. a pre Klimkovičovu č. 25 zabezpečuje údržbu správcovská spoločnosť LUBYT s.r.o.

Zároveň menované spoločnosti uviedli, že minimálne 10 parkovaných miest bude určených pre verejnosť a budú odovzdané MČ Košice – Sídliisko KVP do správy.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 03.03.2025 odporučila prevod pozemkov C KN parc. č. 3763/138, 3763/139, 3763/140, 3763/141, 3763/142, 3763/143, 3763/144, 3763/145, 3763/146, 3763/147, 3763/148 v k. ú. Grunt s výmerou na prevod 50 m² pre RG DEVELOPMENT, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa predloženého materiálu, za dodržania podmienky definovania správcu údržby komunikácie – dopravného prístupu pre peších, motorové vozidlá a parkovisk „Obytného súboru Zelené Grunty“ a odovzdania minimálne 10 parkovacích miest určených pre verejnosť pre MČ Košice – Sídliisko KVP za kúpnu cenu vo výške 4 623,60 € a za podmienky bezodplatného prevodu pozemkov parc. C KN č. 3763/178, 3763/188 a 3763/189 s celkovou výmerou 32 m² vrátane

parkovacích miest v k. ú. Grunt do vlastníctva mesta Košice a zároveň Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu.

Žiadateľ s kúpnu cenou a všetkými podmienkami súhlasil.

Obstarávacia hodnota nehnuteľností – 3 pozemkov s parkovacími miestami, ktoré spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. daruje mestu Košice predstavuje spolu 13 093,92 €.

Predmetný prevod pozemkov podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 72 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice, ak výmera prevádzaného pozemku nepresahuje 100 m².

Košice, 8.4.2025

Spracovalo: - Oddelenie právne a majetkové MMK

- Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Prevod pozemkov v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o.
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Žiadateľ: RG DEVELOPMENT, s.r.o.
2. Katastrálne územie : Grunt
3. Parcelné čísla: C KN č. 3763/138, 3763/139, 3763/140, 3763/141, 3763/142, 3763/143, 3763/144, 3763/145, 3763/146, 3763/147, 3763/148
4. Celková výmera na predaj: 50 m²
5. Stanoviská:
 - Oddelenie ÚHA mesta Košice akceptuje predaj pozemkov
 - Referát dopravy akceptuje predaj pozemkov
 - MČ Košice – Sídliisko KVP súhlasí za podmienky definovania správcu údržby komunikácie- dopravného prístupu pre peších, motorové vozidlá a parkovísk Obytného súboru Zelené Grunty
 - Mestské zastupiteľstvo v Košiciach dňa 13.6.2023 schválilo spôsob prevodu pozemkov v k. ú. Grunt z dôvodu hodného osobitného zreteľa
6. Cena podľa ZP zo dňa 2.12.2024, znalec Ing. Jozef Murín:
 - pozemky na odkúpenie 3 603,- €, tzn. 72,06 €/m²
 - vedľajší pozemok 3 603,- €, tzn. 72,06 €/m²
7. Náklady na ZP: 300,- €
8. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice podľa § 71 ods. 2: 3 903,- €, tzn. 78,06 €/m²
9. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 3.3.2025: **4 623,60 €**, tzn. 92,47 €/m² a za podmienky bezodplatného prevodu pozemkov parc. C KN č. 3763/178, 3763/188 a 3763/189 s celkovou výmerou 32 m² vrátane parkovacích miest v k. ú. Grunt do vlastníctva mesta Košice