



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámena spoluvlastníckeho podielu Ing. Alexandra Harmathu na pozemkoch v k. ú. Jazero za pozemok vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Grunt, z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	19.06.2019	
Číslo spisu	MK/A/2019/04169	
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

zámenu spoluvlastníckeho podielu Ing. Alexandra Harmathu, dátum narodenia: _____, bytom Okružná 11, 080 01 Prešov, vo veľkosti 12/30 k celku na pozemkoch v katastrálnom území Jazero:

- parc. C KN č. 1547/369, ostatná plocha s výmerou 125 m², LV č. 4587,
- parc. C KN č. 1547/493, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 442 m², LV č. 4587

do vlastníctva Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135

za pozemok vo vlastníctve Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135:

- časť parc. C KN č. 1624/558 (novovytvorená parc. C KN č. 1624/717, ostatná plocha s výmerou 76 m²) v k. ú. Grunt, vytvorená na základe geometrického plánu č. 7/2019 zo dňa 08.04.2019, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 12.04.2019 pod č. G1-329/2019, vypracovaným spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., LV č. 965

do vlastníctva Ing. Alexandra Harmathu, dátum narodenia: _____, bytom Okružná 11, 080 01 Prešov, bez finančného vyrovnania 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“.

Dôvodová správa k zámene spoluvlastníckeho podielu Ing. Alexandra Harmathu na pozemkoch v k. ú. Jazero za pozemok vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Grunt bez finančného vyrovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou

Ing. Alexander Harmatha je podielovým spoluvlastníkom na pozemkoch C KN parc. č. 1547/369 s výmerou 125 m² a 1547/493 s výmerou 442 m² v k. ú. Jazero v podiele 12/30 k celku. Celková výmera zodpovedajúca podielu p. Harmathu je **226,8 m²**. Vzhľadom k tomu, že predmetné parcely budú v budúcnosti dotknuté stavbou „Rozšírenie Slaneckej cesty“, mesto Košice má dlhodobý záujem majetkovoprávne usporiadať uvedené pozemky.

Mesto Košice má záujem v čo najkratšom čase majetkovo právne usporiadať pozemky pod Slaneckou cestou. Ing. Harmatha **odmieta svoje podiely pod Slaneckou cestou predat'**, trvá na majetkovo právnom usporiadaní formou zámeny pozemkov. Z tohto dôvodu sa javí primerané, aby náklady spojené s prípravou podkladov pre zámenu znášalo mesto Košice.

Ing. Harmatha navrhol mestu Košice zámenu svojich pozemkov za časť pozemku parc. č. C KN parc. č. 1624/558 v k. ú. Grunt vo vlastníctve mesta Košice.

Časť pozemku vo vlastníctve mesta Košice navrhovaného do zámeny susedí s pomerne rozsiahlymi pozemkami Ing. Harmathu. Po vypracovaní znaleckého posudku (103,65 €/m²) na pozemky v k. ú. Grunt bola Ing. Harmathovi oznámená cena, ktorej výšku nenamieta a navrhuje formulovať zámenu bez finančného vyrovnania.

V takom prípade hodnota jeho podielov na pozemkoch na Slaneckej ceste zodpovedá časti pozemku v k.ú. Grunt o výmere (vo vlastníctve mesta Košice) s výmerou **76 m²**. Mesto zabezpečilo geometrický plán na oddelenie zamieňaného pozemku.

Zároveň mesto Košice navrhuje situovať zamieňanú časť pozemku parc. č. 1624/558 pozdĺžne k parc. č. 1624/354 z dôvodu, že v tejto časti územia neboli uplatnené reštitúcie po pôvodných vlastníkoch v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

Referát ÚHA mesta Košice – pozemok parc. č. 1624/558 v k. ú. Grunt je v zmysle regulačného plánu Moskovská trieda – KVP Košice funkčne definované ako súčasť plôch navrhovaných budov občianskeho vybavenia, verejnej zelene, peších plôch, chodníkov a obslužných komunikácií.

Je v záujme mesta Košice vysporiadať žiadateľom ponúkané pozemky za účelom rozšírenia komunikácie Slanecká cesta. Na základe osobnej komunikácie so žiadateľom a doloženej situácie širších vzťahov referát ÚHA mesta Košice usudzuje, že navrhovanou zámenou dôjde k sceleniu viacerých susediacich parciel vo vlastníctve žiadateľa. Z tohto dôvodu nemá voči navrhovanej zámene námietky za podmienky, že žiadateľ bude aj naďalej rešpektovať uzemnopláňovaciu dokumentáciu schválenú pre príslušnú oblasť tak, ako to uvádza vo svojej žiadosti.

Referát dopravy – v súlade so stanoviskom referátu ÚHA mesta Košice voči zámene pozemkov nemá námietky za predpokladu rešpektovania uzemnopláňovacej dokumentácie.

MČ Košice – Sídliisko KVP – s realizáciou zámeny nesúhlasí a odporúča zvoliť pre zámenu pozemkov inú lokalitu. Uvedené stanovisko odôvodňuje okrem iného uznesením MZ v Košiciach č. 972 zo dňa 11.12.2017, na základe ktorého MZ požiadalo vedenie mesta o zadanie vypracovania zmeny územného plánu zóny Moskovská trieda pred Klimkovičovou ulicou s cieľom preklasifikovania územnej rezervy pre občiansku vybavenosť a zeleň. Zároveň mestská časť nepovažuje za vhodné ďalšie členenie pozemkov v uvedenej lokalite,

ktoré by do budúcnosti mohli viesť k rozličným komplikáciám a ohroziť zachovanie zelene v dotknutom území.

K tomuto stanovisku mestskej časti sa Ing. Harmatha niekoľkokrát verbálne vyjadroval. Trvá na zámene pozemkov v k.ú. Jazero práve za k.ú. Grunt zdôrazňujúc skutočnosť, že v dotknutom území už vlastní **2 880 m²** (parc. č. 1624/354 a 1624/429) a po prípadnom schválení ním navrhovanej zámény **sa výrazne nezmení majetkovo-právna situácia na tomto území**. Z tohto dôvodu odmieta navrhovať do zámény iné pozemky.

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 a predmetná zámena bola realizovaná bez finančného vyrovnaní.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 29.4.2019 – odporučila zámenu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez finančného vyrovnaní za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou. Zároveň odporúča 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, 30. 05. 2019

Vypracovala: Ing. Imrichová,
referát nakladania s majetkom

Zámena spoluvlastníckeho podielu Ing. Alexandra Harmathu na pozemkoch v k. ú. Jazero za pozemok vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Grunt z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou

	Mesto Košice	Ing. Alexander Harmatha
1. Katastrálne územie:	Grunt	Jazero
2. Parcelné čísla:	časť C KN 1624/558 (novovytv. 1624/717)	C KN 1547/369 C KN 1547/493
3. Výmera na zámenu:	76 m ²	12/30 k celku 567 m ² (125+442) (výmera zodpovedajúca podielu: 226,80 m ²)
4. Stanoviská:		
- Referát ÚHA mesta Košice:	nemá námietky	
- Referát dopravy:	nemá námietky	
- MČ Košice – Sídliisko KVP:	nesúhlasí so zámenou	
- Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 29.04.2019:	- odporučila zámenu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez finančného vyrovnania za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod Slaneckou cestou - odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál v predloženom znení prerokovať a schváliť.	
5. Cena podľa ZP-ov 2019:	7 877,40 € (t. zn. 103,65 €/m ²)	7 938 € (t. zn. 35,- €/m ²)