



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Zámena nehnuteľností v k .ú. Nové Ľahanovce, Košická Nová Ves, Severné mesto a Jazero medzi mestom Košice a MADO s.r.o. Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	14.3.2016	
<b>Číslo spisu</b>	A/2016/04774	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 6 ods. 2, písm. b/ a § 29 ods. 1 písm. b/. Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Nové Ľahanovce: časť parcely registra KN-C č. 1600/287, ostatné plochy v celkovej výmere 909 m<sup>2</sup>, na LV č. 978 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 1600/287, ostatné plochy vo výmere 737 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu č. 01/2016 zo dňa 7.1.2016, vyhotoveného GEOLA-KE s.r.o, Národná trieda 42, Košice., overeného Okresným úradom Košice dňa 12.2.2016 pod číslom 96/2016), časť parcely registra KN-E č. 2875, orná pôda v celkovej výmere 875 m<sup>2</sup>, na LV č. 978 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 1600/327, diel 4, ostatné plochy vo výmere 210 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu č. 8/2015 zo dňa 22.9.2015, vyhotoveného GEOLA-KE s.r.o., Národná trieda 42, Košice, overeného Okresným úradom Košice dňa 11.2.2016 pod číslom 883/2015), v k. ú. Severné mesto:

časť parcely registra KN-C č. 7132/1, zastavané plochy a nádvorcia v celkovej výmere 19 177 m<sup>2</sup>, na LV č. 11 620 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 7132/265, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 106 m<sup>2</sup>, parcela č. 7132/267, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 132 m<sup>2</sup>, parcela č. 7132/268, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 15 m<sup>2</sup> na základe Geometrického plánu č. 15/2015 zo dňa 19.10.2015, vyhotoveného GEOLA-KE s.r.o., Národná trieda 42, Košice, overeného Okresným úradom Košice dňa 12.2.2016 pod číslom 95/2016) a parcely č. 7102, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 7 m<sup>2</sup>, na LV 11620, v k. ú. Košická Nová Ves:

parcely registra KN-C č. 436, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 210 m<sup>2</sup> na LV č. 1050, časť parcely registra KN-C č. 437/6, zastavané plochy a nádvorcia, v celkovej výmere 117 m<sup>2</sup>, na LV č. 1050 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 437/6, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 16 m<sup>2</sup>, parcela č. 437/10, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parcela č. 437/11, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 60 m<sup>2</sup>, parcela č. 437/12, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 15 m<sup>2</sup>), časť parcely registra KN-C č. 437/7, zastavané plochy a nádvorcia v celkovej výmere 130 m<sup>2</sup> na LV č. 1050 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 437/13, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 30 m<sup>2</sup>, parcela č. 437/14, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 87 m<sup>2</sup> a parcela č. 437/7, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 13 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu č. 04/2016 zo dňa 11.1.2016, vyhotoveného GEOLA-KE s.r.o., Národná trieda 42, Košice, overeného Okresným úradom Košice dňa 16.2.2016, pod číslom 140/2016), v k. ú. Jazero:

parcely registra KN-C na LV č. 11 650, č. ; 3987/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 182 m<sup>2</sup> , č. 3987/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m<sup>2</sup> , č. 3987/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m<sup>2</sup> , č. 3987/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 111 m<sup>2</sup> , č. 3986/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 399 m<sup>2</sup> , č. 3986/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 494 m<sup>2</sup> , č. 4463/3, ostatné plochy vo výmere 48 m<sup>2</sup> , č. 3986/5, ostatné plochy vo výmere 44 m<sup>2</sup> , č. 3991/51, ostatné plochy vo výmere 201 m<sup>2</sup> , č. 3991/50, ostatné plochy vo výmere 11 m<sup>2</sup> , č. 4463/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 156 m<sup>2</sup> , č. 4463/5, ostatné plochy vo výmere 86 m<sup>2</sup> , č. 4463/9, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup> , č. 4463/10, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 81 m<sup>2</sup> , č. 3991/48, ostatné plochy vo výmere 18 m<sup>2</sup> a č. 3991/49, ostatné plochy vo výmere 305 m<sup>2</sup>

zámenou s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice v čiastke 66 143,40 € za pozemky vo vlastníctve a spoluvlastníckych podieloch MADDO s.r.o. Košice, Štefánikova 42, Košice, IČO 31 703 682 v k. ú. Nové Ľahanovce:

časti parcely registra KN-E č. 2864, orná pôda v celkovej výmere 1192 m<sup>2</sup> na LV č. 3294 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 3388/39 diel 22, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> , parcela č. 3389/27 diel 23, ostatné plochy vo výmere 6 m<sup>2</sup> , parcela č. 3389/28 diel 24, ostatné plochy vo výmere 14 m<sup>2</sup> , parcela č. 3390/86 diel 25, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup> , parcela č. 3390/87 diel 26, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m<sup>2</sup> , parcela č. 3391/10 diel 27, ostatné plochy vo výmere 61 m<sup>2</sup> , parcela č. 3411/12 diel 29, ostatné plochy vo výmere 6 m<sup>2</sup> , parcela č. 3411/13 diel 30, ostatné plochy vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parcela č. 3446/14 diel 37, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 107 m<sup>2</sup> ) , časti parcely č. 2862, orná pôda v celkovej výmere 1853 m<sup>2</sup> na LV č. 1173 (ako novovytvorený pozemok KN-C, parcela č. 3389/25 diel 3, ostatné plochy vo výmere 9 m<sup>2</sup> , parcela č. 3389/26 diel 4, ostatné plochy vo výmere 22 m<sup>2</sup> , parcela č. 3390/84 diel 5, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85 m<sup>2</sup> , parcela č. 3390/85 diel 6, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 91 m<sup>2</sup> , parcela č. 3391/9 diel 7, ostatné plochy vo výmere 93 m<sup>2</sup> , parcela č. 3393/126 diel 8, ostatné plochy vo výmere 167 m<sup>2</sup> , parcela č. 3410/40 diel 9, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m<sup>2</sup> , parcela č. 3411/11 diel 10, ostatné plochy vo výmere 30 m<sup>2</sup> , parcela č. 3412/4 diel 11, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m<sup>2</sup> , parcela č. 3413/5 diel 12, ostatné plochy vo výmere 82 m<sup>2</sup> , parcela č. 3413/6 diel 13, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 m<sup>2</sup> , parcela č. 3446/12 diel 14, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m<sup>2</sup> , parcela č. 3446/13 diel 15, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 m<sup>2</sup> , parcela č. 3592/2 diel 16, ostatné plochy vo výmere 33 m<sup>2</sup> , parcela č. novovytvorená parcela č. 3594/4 diel 19, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m<sup>2</sup> a parcela č. 3388/38 diel 2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>), na základe Geometrického plánu č. 2/2016 zo dňa 9.1.2016, vyhotoveného GEOLA-KE s.r.o., Národná trieda 42, Košice, overeného Okresným úradom Košice dňa 15.2.2016 pod číslom 94/2016 a parcely registra KN-E č. 2528/501, orná pôda v celkovej výmere 810 m<sup>2</sup> a č. 2528/502, orná pôda v celkovej výmere 1060 m<sup>2</sup> obe na LV č. 2648, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k tomu, že zámenou sa usporiadajú vzájomné majetkové vzťahy medzi mestom a spoločnosťou, keď mesto Košice nadobudne vo verejnom záujme pozemky pod mestskými komunikáciami.

## **Dôvodová správa k záмене pozemkov v k. ú. Nové Ľahanovce, Košická Nová Ves, Severné mesto a Jazero.**

Spoločnosť MADO s.r.o. Košice, Štefánikova 42, Košice požiadala mesto Košice v záujme postupného sceľovania pozemkov a ich majetkovoprávneho usporiadania v k. ú. Nové Ľahanovce o vzájomnú zámenu pozemkov v tomto katastrálnom území a ďalších pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Severné mesto, Košická Nová Ves a Jazero. Zámerom žiadateľa je zároveň dosiahnuť zámenou rozšírenie a skvalitnenie poskytovaných služieb obyvateľov v dotknutých mestských častiach a majetkovoprávne usporiadať pozemky v jeho vlastníctve, na ktorých sa nachádzajú verejné mestské komunikácie.

Referát ÚHA k predmetu zámeny konštatoval nasledovné:

### **- časť parcely E-KN č. 2864**

Pozemok tvorený je v zmysle Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN-HSA) súčasťou zbernej komunikácie B-2 – stav. Stavba verejnoprospešného charakteru, mestská zberná komunikácia- Americká trieda, ktorá je v Základnom komunikačnom systéme mesta radená do funkčnej triedy B-2, je zrealizovaná ako štvorpruhová smerovo rozdelená so stredným deliacim pásom pre vedenie električkovej trate, kategórie MZ(E) 31/60. Pozemok sa nachádza pod existujúcimi komunikáciami.

### **- časť parcely E-KN č. 2862**

Pozemok je v zmysle ÚPN-HSA súčasťou viacerých funkčných plôch:

- južná časť je súčasťou zbernej komunikácie B-2 – stav. Stavba verejnoprospešného charakteru, mestská zberná komunikácia- Americká trieda, ktorá je v Základnom komunikačnom systéme mesta radená do funkčnej triedy B-2, je zrealizovaná ako štvorpruhová smerovo rozdelená so stredným deliacim pásom pre vedenie električkovej trate, kategórie MZ(E) 31/60.
- stredná časť pozemku je definovaná ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – stav a zberná komunikácia B-2 – stav.
- severná časť je definovaná ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – stav.

### **- parcely E-KN č. 2528/501 a 2528/502**

Parcely sú v zmysle ÚPN-HSA súčasťou zbernej komunikácie B-2 – stav. Stavba verejnoprospešného charakteru, mestská zberná komunikácia- Americká trieda, ktorá je v Základnom komunikačnom systéme mesta radená do funkčnej triedy B-2, je zrealizovaná ako štvorpruhová smerovo rozdelená so stredným deliacim pásom pre vedenie električkovej trate, kategórie MZ(E) 31/60. Parcely sa nachádzajú pod existujúcou komunikáciou.

### **- časť parcely C-KN č. 1600/287**

Predmetná časť parcely je na základe ÚPN-HSA súčasťou dvoch funkčných plôch

- zberná komunikácia B2 - návrh, ktorá prepája Americkú triedu s Magnezitárskou ulicou. Navrhovaná šírka koridoru pre B2 kategórie MZ 8,5/50 je 15,0m. Stavba je verejnoprospešného charakteru. V súčasnosti je táto časť parcely porastená náletovou zeleňou.

- navrhovaná polyfunkcia: obytné plochy viacpodlažnej zástavby – návrh a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia- návrh

### **- časti parciel E-KN č. 2875**

- zberná komunikácia B2 - návrh, ktorá prepája Americkú triedu s Magnezitárskou ulicou. Navrhovaná šírka koridoru pre B2 kategórie MZ 8,5/50 je 15,0m. Stavba je verejnoprospešného charakteru. V súčasnosti je táto časť parcely porastená náletovou zeleňou.

- navrhovaná polyfunkcia: obytné plochy viacpodlažnej zástavby – návrh a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia- návrh

**- časť parcely č. 7132/1,**

Pozemok tvorený je na základe ÚPN-HSA definovaný ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby. Pozemok má byť využitý na parkovanie, zásobovanie a prejazd vozidiel ako vybavenosť k prevádzke potravín.

**- časti parciel C-KN č. 437/6, 437/7 a parcela č. 436**

Na základe ÚPN-HSA sú parcely definované ako polyfunkcia pre obytné plochy málopodlažnej zástavby a funkčné plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – návrh. Územie je regulované taktiež Územným plánom zóny Košická Nová Ves, ktorý definuje parcely ako plochy a objekty občianskeho vybavenia – stav. V skutkovom stave sa na parcelách nachádza: p. č. 436 jestvujúca občianska vybavenosť dvor a oplotenie, p. č. 436 zeleň, p.č. 437/6 a 437/7 parkovacie plochy.

**- parcely č. 3986/1, 3986/2, 3987/1, 3987/4, 3987/2, 3987/3, 4463/3,4463/4, 4463/5, 4463/9, 4463/10, 3991/48, 3991/49, 3991/50, 3991/51, 3986/4, 3986/5**

Parcely sú na základe ÚPN-HSA definované ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby – stav. V skutkovom stave sú na parcelách umiestnené parkoviská, komunikácie, občianska vybavenosť.

Referát dopravy k záмене vyjadruje súhlasné stanovisko.

Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce so zámenou súhlasí.

Mestská časť Košice – Košická Nová Ves nemá námietky

Mestská časť Košice – Sever upozorňuje na neobmedzenie prístupu k susednému pozemku a objektu.

Mestská časť Košice – Nad Jazerom nemá námietky.

Majetková komisia na svojom zasadnutí dňa 8.2.2016 odporučila predložiť zámenu na zasadnutie Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva.

Táto zámena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzhľadom k tomu, že zámenou sa usporiadajú vzájomné majetkové vzťahy medzi mestom a spoločnosťou, keď mesto Košice nadobudne vo verejnom záujme pozemky pod mestskými komunikáciami.

Košice: 18.2.2016

Vypracoval: JUDr. Kováčik

Referát nakladania s majetkom

## **Zámena pozemkov v k. ú. Nové Ľahanovce, Severné mesto, Košická Nová Ves a Jazero.**

### **1. Pozemky do zámeny spoločnosť MADO s.r.o. Košice**

k. ú. Nové Ľahanovce

- časti parciel registra KN-E č. 2864, orná pôda v celkovej výmere 1192 m<sup>2</sup>, a
- č. 2862, orná pôda v celkovej výmere 1853 m<sup>2</sup>,
- č. 2528/501, orná pôda v celkovej výmere 810 m<sup>2</sup>, v celosti,
- č. 2528/502, orná pôda v celkovej výmere 1060 m<sup>2</sup>, v celosti

### **2. Pozemky do zámeny mesto Košice**

k. ú. Nové Ľahanovce

- časť parcely registra KN-C č. 1600/287, ostatné plochy v celkovej výmere 909 m<sup>2</sup>,
- časti parciel registra KN-E č. 2875, orná pôda v celkovej výmere 875 m<sup>2</sup> a

k. ú. Severné mesto

- časť parcely registra KN-C č. 7132/1, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 19 177 m<sup>2</sup>

k. ú. Košická Nová Ves

- časti parciel registra KN-C č. 436, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>,
- č. 437/6, zastavané plochy a nádvoria, v celkovej výmere 117 m<sup>2</sup>,
- č. 437/7, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 130 m<sup>2</sup>

k. ú. Jazero

- parcely registra KN-C č. 3987/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 182 m<sup>2</sup>,
- č. 3987/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m<sup>2</sup>,
- č. 3987/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m<sup>2</sup>,
- č. 3987/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 111 m<sup>2</sup>,
- č. 3986/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 399 m<sup>2</sup>,
- č. 3986/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 494 m<sup>2</sup>,
- č. 4463/3, ostatné plochy vo výmere 48 m<sup>2</sup>,
- č. 3986/5, ostatné plochy vo výmere 44 m<sup>2</sup>,
- č. 3991/51, ostatné plochy vo výmere 201 m<sup>2</sup>,
- č. 3991/50, ostatné plochy vo výmere 11 m<sup>2</sup>,
- č. 4463/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 156 m<sup>2</sup>,

- č. 4463/5, ostatné plochy vo výmere 86 m<sup>2</sup>,
- č. 4463/9, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup>,
- č. 4463/10, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 81 m<sup>2</sup>,
- č. 3991/48, ostatné plochy vo výmere 18 m<sup>2</sup> a
- č. 3991/49, ostatné plochy vo výmere 305 m<sup>2</sup> v k. ú. Jazero .

Výmera pozemkov na zámenu vo vlastníctve mesta Košice:	4 023 m <sup>2</sup>
Výmera pozemkov na zámenu vo vlastníctve MADO s.r.o. Košice:	3 143 m <sup>2</sup>

#### **Stanoviská:**

- |   |           |
|---|-----------|
| - Referát ÚHA   | súhlasné. |
| - Referát dopravy   | súhlasné  |
| - MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce   | súhlasné  |
| - MČ Košice – Sever   | súhlasné  |
| - MČ Košice – Košická Nová Ves  | súhlasné  |
| - MČ Košice – Nad Jazerom   | súhlasné  |
| - Majetková komisia dňa 8.2.2016 odporučila predložiť zámenu na zaqsadnutie MR a MZ |           |

Cena pozemkov mesta Košice podľa ZP v súlade so Štatútom mesta Košice:	<b>216 567,38 €</b>
---	---------------------

Cena pozemkov MADO s.r.o.:	<b>150 423,98 €</b>
----------------------------	---------------------

Finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice :	<b>66 143,40 €</b>
---	--------------------