



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Nižná Úvrat' a Severné mesto s Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	03.05.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/05412	
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 formou zámeny: pozemok registra C KN časť parc. č. 7132/1 (novovytvorená parc. č. 7132/282) s výmerou 1523 m² v k. ú. Severné mesto, evidovaného na LV č. 11620 vo vlastníctve Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135 za pozemky:

registra C KN parc. č. 1404/8 s výmerou 84 m² a parc. č. 1404/9 s výmerou 189 m² v k. ú. Nižná Úvrať, evidovaných na LV č. 11236 vo vlastníctve Košickej arcidiecézy so sídlom Hlavná 28, 041 83 Košice, IČO: 00179094 a

pozemky registra C KN parc. č. 8226/2 s výmerou 718 m², parc. č. 8228/2 s výmerou 32 m², parc. č. 8337/4 s výmerou 83 m², parc. č. 8337/5 s výmerou 14 m², parc. č. 8337/6 s výmerou 96 m², parc. č. 8337/7 s výmerou 5 m², parc. č. 8337/8 s výmerou 125 m², parc. č. 8337/9 s výmerou 5 m², parc. č. 8337/10 s výmerou 37 m², parc. č. 8337/11 s výmerou 4 m², parc. č. 8337/12 s výmerou 21 m² a parc. č. 8337/13 s výmerou 93 m² všetky v k. ú. Severné mesto, evidovaných na LV č. 14774 vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice so sídlom Cesta pod Hradovou 3, 040 01 Košice, IČO: 42322715 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je výstavba plánovaného pastoračného centra a zveľadenie pozemku okolo Kostola sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve mesta Košice v areáli BPMK a na ulici Jazdecká a Cesta pod Hradovou.

Dôvodová správa k určeniu spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Nižná Úvrať a Severné mesto s Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice a Košická arcidiecéza v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Richard Kovalčík požiadali mesto Košice o zámenu nižšie uvedených pozemkov s celkovou výmerou 3 987 m² za účelom predovšetkým na výstavbu plánovaného pastoračného centra ku Kostolu sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou a vytvorenie na to nadväzujúcej relaxačnej zóny v podobe parku a detského ihriska. Zároveň mali záujem zosúladiť vlastníctvo pozemkov a vlastníctvo sakrálnych stavieb na nich postavených (kaplnka sv. Jána Nepomuckého na Bankove, kaplnka v Čermeli, kríž pri kostole Ducha Svätého, kaplnka pri Malej stanici).

Po viacerých pracovných rokovaníach sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zámene pozemkov:

- pozemky registra C KN parc. č. 1404/8 s výmerou 84 m² a parc. č. 1404/9 s výmerou 189 m² v k. ú. Nižná úvrať vo vlastníctve Košickej arcidiecézy nachádzajúce sa pod časťou výrobnéj haly a pod výmenníkovou stanicou v oplotenom areáli BPMK,
- pozemky registra C KN parc. č. 8226/2 s výmerou 718 m², č. 8228/2 s výmerou 32 m², č. 8337/4 s výmerou 83 m², č. 8337/5 s výmerou 14 m², č. 8337/6 s výmerou 96 m², č. 8337/7 s výmerou 5 m², č. 8337/8 s výmerou 125 m², č. 8337/9 s výmerou 5 m², č. 8337/10 s výmerou 37 m², č. 8337/11 s výmerou 4 m², č. 8337/12 s výmerou 21 m², č. 8337/13 s výmerou 93 m² v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice (spolu s výmerou 1506 m²)

za pozemok registra C KN vo vlastníctve mesta Košice:

- časť parc. č. 7132/1 (novovytvorená parc. č. 7132/282) s výmerou 1523 m² v k. ú. Severné mesto, ktorý sa nachádza okolo Kostola sv. Ondreja a na výstavbu plánovaného pastoračného centra na ulici Cesta pod Hradovou.

Rozdiel vo výmere je 17 m² v prospech mesta Košice.

Na pozemkoch registra C KN parc. č. 8226/2, č. 8228/2, č. 8337/4, č. 8337/5, č. 8337/6, č. 8337/7, č. 8337/8, č. 8337/9, č. 8337/10, č. 8337/11, č. 8337/12 a č. 8337/13 v k. ú. Severné mesto sa nachádzajú cestné stavby vo vlastníctve mesta Košice - komunikácia Jazdecká, prepojovací chodník a prístupná zeleň pri komunikácii Cesta pod Hradovou. K uvedeným pozemkom bolo zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené zákonné vecné bremeno v prospech mesta Košice, pričom vlastník má nárok na náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva.

Nedávnym rozhodnutím najvyššieho súdu a ústavného súdu bol vyslovený právny názor, že náhrada za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a patrí len osobe, ktorá dotknutý pozemok vlastnila k 1.7.2009.

Podľa listu vlastníctva č. 14774 nadobudla Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice, okrem iných pozemkov aj pozemky pod komunikáciou Jazdecká, prepojovací chodník a prístupnú zeleň pri komunikácii Cesta pod Hradovou, a to na základe Darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2015, čo je po vyššie uvedenom termíne.

V prípade súdneho sporu o zaplatenie náhrady by teda súd mal žalobu zamietnuť, avšak len za predpokladu, že si súdna prax osvojí argumentáciu ústavného a najvyššieho súdu, a táto nebude prekonaná ďalšími rozhodnutiami najvyššieho súdu, ústavného súdu, prípadne Európskeho súdu pre ľudské práva.

Spomínané rozhodnutia najvyššieho a ústavného súdu nemajú dopad na možnosť vykonania zámeny predmetných pozemkov, keďže existencia stavieb na cudzom pozemku je nežiadúcim stavom, ktorý je potrebné majetkovoprávne vysporiadať. Dokonca samotný zákon č. 66/2009 Z. z. predpokladá, že aj napriek zriadenému vecnému bremenu dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu dotknutého pozemku, napr. zámenou alebo v konaní o nariadení pozemkových úprav.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zasiela z územnoplánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska stanovisko v prílohe materiálu.

Referát dopravy – zasiela z dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Na parc. č. 1404/8 s výmerou 84 m², parc. č. 1404/9 s výmerou 189 m² a parc. č. 1404/10 s výmerou 2007 m² v k. ú. Nižná úvrať sa nachádza areál BPMK, časť rýchlostnej komunikácie Južné nábrežie, časť prepojovacej komunikácie, chodníka a prícestná zeleň. Majetkovoprávne vysporiadanie odporúča referát dopravy parc. č. 1404/8 a parc. č. 1404/9, ktoré sú súčasťou BPMK. Parcelu č. 1404/10 odporúča vysporiadať okrem pozemku pod rýchlostnou komunikáciou, príjazdovou komunikáciou vrátane ich súčastí.

Na parc. č. 7001/1 a 7012/1 v k.ú. Severné mesto je účelový prístup z Jazdeckej ulice k rodinným domom, preto neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na par. č. 7052/14, 7052/18, 8226/3, 8226/8, 8226/10 a 8226/11 v k. ú. Severné mesto sa nachádza prícestná a prídumová zeleň na Jazdeckej ulici a preto neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8226/2 sa nachádza komunikácia Jazdecká v majetku mesta Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8228/2 sa nachádza prepojovací chodník medzi ulicami Jazdecká a Cesta pod Hradovou, ktorý je v majetku mesta Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8337/5 až 8337/13 v k. ú. Severné mesto sa nachádza prícestná zeleň pozdĺž Cesty pod Hradovou – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 7132/1 a 7132/33 v k.ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta sa nachádzajú kostol, verejná zeleň a chodník – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 5160/2 v k. ú. Kamenné sa nachádza kaplnka, na parc. č. 1907 v k. ú. Čermeľ sa nachádza kaplnka, na parc. č. 1590 v k. ú. Skladná sa nachádza kríž a na parc. č. 8404 v k. ú. Južné mesto sa tiež nachádza kaplnka vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať pozemky iba pod stavbami.

Všetky parcely v k. ú. Južné mesto vo vlastníctve mesta Košice, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, ktorá je súčasťou cestného telesa na ul. Pri nemocnici a Milosrdenstva – referát dopravy neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

MČ Košice – Vyšné Opátske – nemá námietky voči zámene pozemkov parc. č. 1404/8, 1404/9 a 1404/10 v k. ú. Nižná Úvrať.

MČ Košice – Sever – nemá námietky k zámene pozemkov v zmysle podaného návrhu žiadateľa a zámeru zo dňa 30.12.2019.

MČ Košice – Juh – nemá námietky k zámene pozemkov v k. ú. Skladná a v k. ú. Južné mesto pod kaplnkou na ulici Pri bitúnku. So zámenou pozemkov pod zeleňou vo vnútroblokovom priestore bytových domov Gaštanova – Milosrdenstva – Pri nemocnici v Košiciach mestská časť nesúhlasí.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 19.4.2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť materiál v predloženom znení.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je výstavba plánovaného pastoračného centra a zveľadenie pozemku okolo Kostola sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve mesta Košice v areáli BPMK a na ulici Jazdecká a Cesta pod Hradovou.

Košice 20.4.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Nižná Úvrat' a Severné mesto s Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	Košická arcidiecéza Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja
1. Katastrálne územia:	Severné mesto	Nižná Úvrat', Severné mesto
2. Parcelné čísla:	časť parc. č. 7132/1 (nov.par.č. 7132/282)	CKN č. 1404/8, 1404/9, 8226/2, 8228/2, 8337/4 až 8337/13
3. Celková výmera na zámenu:	1523 m ²	1506 m ²
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice	odporúča vysporiadať pozemky pod stavbami a komunikáciou Jazdecká a neodporúča pod účelovými komunikáciami vedúcimi k rodinným domom	
- Referát dopravy	odporúča vysporiadať pozemky pod stavbami a komunikáciou Jazdecká a neodporúča pod účelovými komunikáciami vedúcimi k rodinným domom	
- MČ Košice- Vyšné Opátske	nemá námietky	
- MČ Košice- Sever	nemá námietky	