



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom častí pozemkov pre spoločnosť KESECOVSKÁ, s.r.o. z dôvodu realizácie stavby „Obytný súbor Vilapark KANKORD Stará Sečovská, Košice“ v k. ú. Furča z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	27.02.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/10256	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom časti pozemkov registra C KN v k.ú . Furča vedených na LV č. 1 a to:

- p. č. 1719/25 o výmere 3 443,4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 1719/28 o výmere 182,9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 1665/1 o výmere 316,1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

spolu o výmere 3943 m²

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1,- EUR/rok

účel nájmu: úprava a vybudovanie komunikácie z dôvodu zriadenia stavby „Vilapark Kankord, Stará Sečovská“

pre spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o., Duklianska 13118/11, 080 01 Prešov, IČO: 53 879 694 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je uskutočnenie verejnoprospešnej stavby, ktorá bude prevedená do vlastníctva mesta spravidla za jedno euro.

Dôvodová správa k prenájmu časti pozemkov v k. ú. Furča pre spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o.

Spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o. (ďalej len „stavebník“) požiadala mesto Košice o uzatvorenie nájomného vzťahu na pozemky registra C KN vo vlastníctve mesta Košice a to p. č. 1719/25, p. č. 1719/28 a p. č. 1665/1 v celkovej výmere 3942,4 (zaokrúhlene 3943 m²), k.ú. Furča. Dôvodom uzatvorenia nájomného vzťahu je preukázanie stavebníka vzťah k pozemkom vo vlastníctve mesta Košice za účelom zvýšenia štandardov časti dnes verejne používanej miestnej komunikácie „Stará sečovská cesta“ na modernú úroveň a výstavba ďalšej verejnej komunikácie na časti parc. č. 1665/1.

Stavebník podľa jeho vyjadrenia v súčasnosti vlastní a spravuje časť cestného telesa komunikácie „Stará sečovská cesta“ pričom jej vlastníctvo a správcovstvo nadobudol najmä z dôvodov, že k tomu bol vedený Mestom Košice. Jednak z dôvodu, že Mesto Košice, preto aby túto komunikáciu prevzalo do majetku, očakáva jej modernizáciu a dostavbu v zmysle STN a tiež z dôvodu potreby poskytnutia súhlasu správcu cesty potrebného pre správny cestný orgán na vydanie rozhodnutia o dopravnom pripojení stavby „Obytný súbor Villapark KANKORD“. Uvedené vyplýva z výsledkov jednaní medzi stavebníkom a Mestom Košice. Na stavbu Villapark KANKORD bolo vydané územné rozhodnutie v roku 2009, ktorého platnosť bola predĺžovaná ďalšími rozhodnutiami príslušného stavebného úradu.

Stavebník je vlastníkom kolaudačného rozhodnutia k časti v minulosti zrekonštruovanej komunikácie na ul. Stará sečovská cesta a zároveň na základe kolaudácie je poverená aj správcovstvom časti tej komunikácie, o ktorom rozhodol Špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie pre Mesto Košice. Stavebník má za to, že a pozemkoch mesta Košice pod touto časťou komunikácie vzniklo vecné bremeno zo zákona no aj napriek tomu chce stavebník túto časť komunikácie dostavať – dobudovať na požiadavky dnešnej doby a podľa platných noriem.

Stavebník za týmto účelom časť komunikácie nadobudol odplatne za nezanedbateľnú kúpnu cenu a v súčasnosti pokrýva náklady na projekčnú činnosť, a to aby sa z používanej verejnej komunikácie stala naďalej verejná komunikácia, no už osvetlená a bezpečná cesta s chodníkom a dobre zrealizovaným odvodnením. Zároveň chce stavebník v súlade s výsledkami doterajších jednaní s Mestom Košice časť komunikácie zmodernizovať, časť cesty neriešený v pôvodnom ÚP upraviť a na parc. č. 1665/1 komunikáciu vybudovať. Tieto komunikácie plánuje následne odovzdať do majetku mesta za symbolické 1 EUR. Podľa stavebníka všetky uvedené investície možno označiť za vyvolané požiadavkami zo strany mesta, pričom uvedené cestné komunikácie (vozidlové aj pešie) budú slúžiť obyvateľom mesta Košice, ktorí v danom území žijú, používajú ho aj dnes a ktorí sa do daného územia nasťahujú v budúcnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebník požiadal Mesto Košice o prenájom časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za 1 EUR z dôvodu, že v konečnom dôsledku sa zveľadí verejný majetok a stavby dopravnej infraštruktúry, pričom tieto budú za symbolickú odplatu odovzdané do majetku mesta Košice.

Podľa predloženého projektu od stavebníka ide o prenájom častí pozemkov vo vlastníctve mesta Košice cca 3943 m² a cena podľa ZP č. 41/2024 bola stanovaná na 24 700 €/rok.

Stanoviská:

Odd. ÚHA mesta Košice

Referát dopravy

MČ Košice-Dargovských hrdinov

- k stavebnému konaniu nevydáva
- nemá námietky za dodržania určených podmienok
- nemá námietky

Podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je potrebné, aby investor k žiadosti o vydanie stavebného povolenia preukázal vzťah investora k stavbou dotknutým pozemkov.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 23.01.2025 odporučila predložiť materiál na prenájom časti pozemkov pre spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájom vo výške 1,- EUR/rok na rokovanie MR a MZ.

Mestská rada v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 11.02.2025 odporučila Mestskému zastupiteľstvu predmetný nájom prerokovať a schváliť.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí mesto Košice môže realizovať prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. riešenie potrieb obyvateľov mesta), o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prílohy
situácia

Košice, 11.02.2025

Spracovala: Ing. Mičurová
referát nakladania s majetkom

Prenájom častí pozemkov pre spoločnosť KESECOVSKÁ, s.r.o. z dôvodu realizácie stavby „Obytný súbor Vilapark KANKORD Stará Sečovská, Košice“ v k. ú. Furča z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Žiadateľ: | KESECOVSKA, s.r.o. |
| 2. Katastrálne územie: | Furča |
| 3. Nájom pozemku: | p. č. 1719/25
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
p. č. 1719/28
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
p. č. 1665/1
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| 4. LV: | 1 |
| 5. Výmera na prenájom: | spolu 3943 m ² |
| 6. Doba nájmu: | neurčitá |
| 7. Výška nájmu: | 1,- EUR/rok |

