



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prevod časti pozemku registra E KN parc. č. 1053 v k.ú. Ťahanovce na Milana Grondziho
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové
<b>Dátum zasadnutia</b>	19.06.2017
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/09734
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b> <b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

### **s c h v a ľ u j e**

prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice - časť pozemku registra E KN parc. č. 1053, orná pôda s celkovou výmerou 3108 m<sup>2</sup> v k.ú. Ťahanovce, zapísaného na liste vlastníctva č. 2552 (ako novovytvorený pozemok registra C KN prac. č. 3346/322, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 48 m<sup>2</sup> a č. 3346/323, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Ťahanovce) na Milana Grondziho, nar. 10.09.1974, bytom Jazvečia 36 v Košiciach, za kúpnu cenu vo výške 3 157 €.

Novovytvorené pozemky registra C KN prac. č. 3346/322, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 48 m<sup>2</sup> a č. 3346/323, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Ťahanovce vznikli oddelením na základe geometrického plánu č. 54/2012 vyhotoveného Romanom Drozdom, Húskova 73, Košice dňa 05.09.2012 a úradne overeného Správou katastra Košice dňa 17.09.2012 pod č. 930/12.

## **Dôvodová správa k prevodu časti pozemku v k.ú. Ťahanovce na Milana Grondziho**

Mesto Košice je podľa listu vlastníctva č. 2552 vlastníkom pozemku registra E KN parc. č. 1053, orná pôda s celkovou výmerou 3108 m<sup>2</sup> v k.ú. Ťahanovce. Pozemok sa nachádza v mestskej časti Košice – Ťahanovce na Jazvečej ulici v bezprostrednej blízkosti sídliska Ťahanovce (Madridskej ulice).

Žiadateľ je podľa listu vlastníctva č. 2424 podielovým spoluvlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 3346/263, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 696 m<sup>2</sup> a č. 3346/264, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 50 m<sup>2</sup> vo výške podielu ¼ k celku. Na pozemku registra C KN parc. č. 3346/263 je umiestnený rodinný dom, užívaný žiadateľom, ktorý bol postavený bez stavebného povolenia. Dom je bez súpisného čísla a zatiaľ nie je zapísaný na liste vlastníctva.

Zameranie stavby geometrickým plánom č. 54/2012 preukázalo, že rodinný dom je postavený nielen na pozemku registra C KN parc. č. 3346/263 ale časťou zasahuje aj na pozemok registra E KN parc. č. 1053 vo vlastníctve mesta Košice.

Za účelom majetkovoprávneho usporiadania existujúceho stavu a snahy legalizovať stavbu dodatočným stavebným povolením, požiadal menovaný (už v roku 2012) mesto Košice o odkúpenie časti užívaného pozemku spolu s výmerou 77 m<sup>2</sup>, z toho 29 m<sup>2</sup> (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 3346/323) pod časťou rodinného domu a 48 m<sup>2</sup> (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 3346/322) v bezprostrednom okolí zadnej časti rodinného domu (príľahlá plocha).

Referát ÚHA mesta Košice (v tom čase), vzhľadom na prebiehajúcu aktualizáciu Územného plánu zóny Ťahanovce, v zmysle ktorého je v blízkosti pozemku registra E KN parc. č. 1053 navrhované dopravné prepojenie sídliska Ťahanovce a MČ Ťahanovce, do doby schválenia nového Územného plánu zóny Ťahanovce a schválenia finálnej polohy trasovania uvedenej dopravnej komunikácie, neodporúčal odpredaj časti predmetnej parcely.

Následne v roku 2014 M. Grondzi opätovne požiadal mesto Košice o majetkovoprávne usporiadanie formou:

- odkúpenia časti pozemku nachádzajúceho sa pod časťou rodinného domu s výmerou 29 m<sup>2</sup> (ako novovytvorenú parc. č. 3346/323) a
- prenájmu časti pozemku v bezprostrednom okolí domu s výmerou 48 m<sup>2</sup> (novovytvorenú parc. č. 3346/322)

Prevod nebol realizovaný a menovaný užíva časť pozemku registra E KN parc. č. 1053 s výmerou spolu 77 m<sup>2</sup> na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 2016001692.

V súvislosti s prípravou materiálu boli vyžiadané aj stanoviská referátu ÚHA a MČ Košice – Ťahanovce.

Referát ÚHA mesta Košice vo svojom stanovisku konštatuje, že podľa platného územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice je predmetná parcela definovaná ako navrhovaná plocha polyfunkčnej zástavby – obytná plocha viacpodlažnej zástavby a plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Predmetné územie reguluje Územný plán zóny Ťahanovce, podľa ktorého sa predmetné parcely nachádzajú v navrhovanom zastavanom území obce, na plochách definovaných ako navrhované plochy pozemkov polyfunkčnej zástavby (bytové domy s občianskou vybavenosťou). Podnet berú na vedomie, avšak v súčasnosti neodporúčajú odpredaj časti pozemku vo vlastníctve mesta Košice z dôvodu nesúlady zástavby s územným plánom zóny. Odporúčajú naďalej ponechať formou prenájmu pozemku podľa uzatvorenej platnej nájomnej zmluvy.

MČ Košice – Ťahanovce vo svojom stanovisku konštatuje, že budova – rodinný dom na ul. Jazvečia 36 na pozemkoch C KN parc. č. 3346/322 a č. 3346/323, zasahujúci do E KN č. 1053 je postavený bez stavebného povolenia a bez priameho prístupu z ulice. Samotný prístup je možné viesť okolitými pozemkami k parkovisku na Madridskej ul. s predpokladom relevantnej právnej dohody daných dotknutých vlastníkov. Mestská časť nemá námietky na zmenu vlastníckych vzťahov s okolitými susedmi. Mesto Košice ako vlastník nehnuteľnosti (jednej z nich) je zodpovedné za právne rozhodnutie. Príslušný stavebný úrad môže dodatočne povoliť už vykonané stavebné práce a on alebo ÚHA určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby. Keďže v blízkosti má v budúcnosti viesť komunikácia mestského významu je potrebné uvažovať o vzájomnom vplyve stavieb. V danom území MČ Košice - Ťahanovce nie je vlastníkom ani správcom nehnuteľnosti.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila predmetný prevod a kúpnu cenu vo výške 3 157 €.

Košice, 15.05.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová  
referát nakladania s majetkom

## **Prevod časti pozemku v k.ú. Ťahanovce na Milana Grondziho**

1. Žiadateľ	Milan Grondzi
2. Katastrálne územie:	Ťahanovce
3. Parcelné číslo reg. E KN	1053 - časť (novovytvorené p.č. 3346/322 a 3346/323)
4. Výmera na predaj:	77 m <sup>2</sup> (48+29)
5. Stanovisko: - referát ÚHA mesta Košice - MČ Košice-Ťahanovce	neodporúčajú predaj – ponechať nájom nemá námietky
6. Cena podľa ZP:	2 899,82 € (tzn. 37,66 €/m <sup>2</sup> )
7. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice:	3 080 €
8. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach:	3 157 € (t.zn. 41,00 €/m <sup>2</sup> )