



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností v k.ú. Severné Mesto medzi mestom Košice a HPK engineering a.s. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	19.06.2017	
Číslo spisu	MK/A/2017/10166	
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, § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. a), b) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku – časti pozemku registra C KN parc. č. 2677/7, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 416 m² v k.ú. Severné Mesto, zapísaného na LV č. 11620 ako vlastníctvo Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135 (novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2677/10, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 134 m² v k.ú. Severné Mesto)

zámenou za

časť pozemku registra C KN parc. č. 2651/5, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 912 m² v k.ú. Severné Mesto, zapísaného na LV č. 4450 ako vlastníctvo HPK engineering a.s. so sídlom Němcovej 30, Košice, IČO: 00 002 313 (novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2651/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 31 m² v k.ú. Severné Mesto)

s finančným vyrovnaním vo výške 6 718,69 € v prospech mesta Košice.

Novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2677/10, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 134 m² a parc. č. 2651/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 31 m² v k.ú. Severné Mesto vznikli na základe geometrického plánu č. 17/16 vyhotoveného EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, Košice dňa 23.12.2016 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 10.01.2017 pod č. G1-1380/16.

Uvedený prevod sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice získať do svojho vlastníctva novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 261/32 v k.ú. Severné Mesto, ktorý je priamo dotknutý stavbou modernizácie električkových tratí v meste Košice. Týmto prevodom dôjde k usporiadaniu majetkovoprávného vzťahu vyplývajúceho z uzatvorenej zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015002304 zo dňa 04.12.2015.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností medzi mestom Košice a HPK engineering a.s. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice

Mesto Košice ako prijímateľ nenávratného finančného príspevku v rámci Operačného programu Doprava Os 4, Výstavba koľajovej dopravnej infraštruktúry pre integrovaný dopravný systém – na realizáciu I. etapy Integrovannej koľajovej dopravy a Modernizácie električkových tratí v meste Košice sa zaviazal, že počas platnosti a účinnosti zmluvy alebo počas obdobia uvedeného v Ozname na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok, bude mať:

- vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) oprávňujúce realizáciu aktivít projektu a garantujúce jeho udržateľnosť k majetku, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti, alebo
- bude mať majetok, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti v dlhodobom nájme

Pre účely konaní na príslušných stavebných úradoch je z majetkovoprávneho hľadiska potrebné preukázať vzťah mesta Košice, ako stavebníka, k pozemkom dotknutých predmetnou stavbou, a to nielen k pozemkom vo vlastníctve mesta Košice ale aj pozemkom vo vlastníctve tretích osôb (fyzických alebo právnických).

V nadväznosti na tieto požiadavky bolo uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 756 zo dňa 16.9.2013 schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých predmetnou stavbou, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, a to uzatvorením zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v prospech mesta Košice alebo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách alebo budúcich zámenných zmluvách.

V súlade s cit. uznesením mesto Košice uzatvorilo so spoločnosťou HPK engineering a.s., ako vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 2651/5, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 912 m² v k.ú. Severné Mesto zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015002304 zo 4.12.2015 na odkúpenie časti predmetného pozemku. Uzatvorená zmluva umožňuje budúcemu predávajúcemu navrhnúť usporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k pozemku dotknutého stavbou „MET“ aj formou zámeny, a to za časť pozemku registra C KN parc. č. 2677/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 134 m² (celková výmera pozemku je 416 m²) v k.ú. Severné Mesto, ktorý je vo vlastníctve mesta Košice.

Uzatvorená budúca kúpna zmluva je listinou, ktorou mesto Košice ako stavebník preukazuje iné právo k pozemkom a stavbám v zmysle stavebného zákona pre účely konaní na príslušných stavebných úradoch a zároveň umožňuje mestu Košice vstup na predmetné pozemky.

Budúca kúpna zmluva obsahuje zároveň aj ustanovenia zmluvných strán, že v budúcnosti uzatvorenia kúpnu zmluvu, v ktorej:

- budúci predávajúci budú povinní previesť vlastníctvo dotknutého pozemku na kupujúceho vo vymedzenom rozsahu
- budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom. Lehota na úhradu kúpnej ceny bola zmluvne dohodnutá do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice.

Budúci predávajúci využil možnosť dohodnutú v ustanovení článku II., bod 2.8 uzatvorenej zmluvy a navrhol majetkovoprávne usporiadanie formou zámeny nehnuteľností s tým, že cena zamieňaných nehnuteľností sa určí znaleckým posudkom a v prípade rozdielnej ceny, zmluvná strana, ktorej hodnota zamieňaného pozemku bude nižšia, uhradí rozdiel bankovým prevodom na účet druhej strany.

Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 4450 je pozemok registra C KN parc. č. 2651/5, zastavané plochy a nádvoria plochy s výmerou 912 m² v k.ú. Severné Mesto vo výlučnom vlastníctve spoločnosti HPK engineering a.s.

Mesto Košice je podľa LV č. 11620 vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 2677/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 416 m² v k.ú. Severné Mesto.

Za účelom oddelenia častí pozemkov navrhovaných na zámenu bol spracovaný geometrický plán č. 17/16. Na základe tohto geometrického plánu bola z pozemku registra C KN parc. č. 2651/5 oddelená časť s výmerou 31 m² (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2651/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 31 m²) a z pozemku registra C KN parc. č. 2677/7 oddelená časť s výmerou 134 m² (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2677/10, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 134 m²) v k.ú. Severné Mesto, ktoré sú predmetom zámeny.

Zamieňané časti pozemkov sa nachádzajú na území MČ Košice – Sever v lokalite ul. Boženy Němcovej (pred budovou sídla spoločnosti HPK engineering a.s. - oproti budove Technickej univerzity). Časť pozemku vo vlastníctve HPK engineering a.s. je priamo dotknutá stavbou MET, v úseku UČS12 „Ul. Zimná a B. Němcovej, úsek trate od križ. TIP-TOP – obratisko Botanická záhrada (mimo).

Jednotková hodnota zamieňaných pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 19/2017 zo dňa 14.3.2017, a to vo výške 65,23 €/m². Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku registra C KN parc. č. 2651/32 s výmerou 31 m² vo vlastníctve HPK engineering a.s. je vo výške 2 022,13 € a novovytvoreného pozemku registra C KN parc. č. 2677/10 s výmerou 134 m² vo vlastníctve mesta Košice vo výške 8 740,82 €.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila prevod nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním vo výške 6 718,69 € v prospech mesta Košice.

Navrhovaná zámena nehnuteľností sa realizuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) cit. zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem získať do vlastníctva mesta Košice novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2651/32 v k.ú. Severné Mesto a tým usporiadať majetkovoprávny vzťah k pozemku, ktorý je priamo dotknutý stavbou „MET“ (v súlade so záväzkom vyplývajúcim z uzatvorenej budúcej zmluvy č. 2015002304 zo dňa 4.12.2015).

Košice, 15.05.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová

referát nakladania s majetkom

Prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a HPK engineering a.s. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice

	HPK engineering a.s.	Mesto Košice
1. Katastrálne územie:	Severné Mesto	Severné Mesto
2. Parcelné číslo registra C KN:	2651/5-časť (NV p.č.2651/32)	2677/7-časť (NV p.č.2677/10)
3. Výmera na zámenu:	31 m ²	134 m ²
4. Cena podľa ZP:	65,23 €/m ² 2 022,13 €	65,23 €/m ² 8 740,82 €
5.Rozdiel:	6 718,69 €	
6.Finančné vyrovnanie:	s finančným vyrovnaním vo výške 6 718,69 € v prospech mesta Košice	