



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov v k. ú. Severné mesto, Letná, Huštáky pre účely rekonštrukcie dopravnej infraštruktúry v rámci stavby „Tlačiarne – úprava dopravnej infraštruktúry“ z dôvodov hodných osobitného zreteľa – DOPLNENIE	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia		
Číslo spisu	MK/A/2024/08860	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

nájom pozemkov, v k. ú. Severné mesto

- časť parcely registra C KN č. 8064/6 s výmerou 321,4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 14691
- časť parcely registra C KN č. 8064/7 s výmerou 39,6 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 11620
- časť parcely registra C KN č. 8065/1 s výmerou 114,1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 11620
- časť parcely registra E KN č. 2416/1 s výmerou 1 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na liste vlastníctva č. 14964
- časť parcely registra E KN č. 2507/501 s výmerou 1471,7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 14964
- časť parcely registra E KN č. 2522/1 s výmerou 286 m², druh orná pôda, zapísaného na liste vlastníctva č. 14964

nájom pozemkov, v k. ú. Letná

- časť parcely registra E KN č. 2495 s výmerou 15,6 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 13843
- časť parcely registra E KN č. 2505 s výmerou 135 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na liste vlastníctva č. 13843
- časť parcely registra E KN č. 2507 s výmerou 68,5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 13803

nájom pozemkov, v k. ú. Huštáky

- časť parcely registra C KN č. 3920/1 s výmerou 603,1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 12576
- časť parcely registra C KN č. 3920/3 s výmerou 4 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 12576
- časť parcely registra C KN č. 3920/4 s výmerou 10,7 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 12576

pre CTR WatsoNova, s.r.o., IČO: 53 470 974, so sídlom Štúrova 27, Košice.

výmera na prenájom: 3 070,7 m²

účel: podklad pre vydanie stavebného povolenia

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1,- €/rok za celý predmet nájmu

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je uskutočnenie verejnoprospešnej stavby.

Prenájom pozemkov v k. ú. Severné mesto, Letná, Huštáky pre účely rekonštrukcie dopravnej infraštruktúry v rámci stavby „Tlačiarne – úprava dopravnej infraštruktúry“ z dôvodov hodných osobitného zreteľa - Doplnenie

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Tlačiarne – úprava dopravnej infraštruktúry“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.04.2024. Predmetom územného rozhodnutia je úprava dopravnej infraštruktúry v okolí bývalých Východoslovenských tlačiarňí, na Watsonovej ulici, Festivalovom námestí, Letnej ulici, Starej spišskej ceste, Triede SNP, ulici Čsl. armády a Sládkovičovej ulici, ktorá zabezpečí požadovanú kvalitu dopravy v období 20 rokov po uvedení do prevádzky plánovanej polyfunkčnej výstavby v lokalite Tlačiarne, ako aj potrebu zvýšenia bezpečnosti pešej a cyklistickej dopravy, a zohľadňuje nárast dopravy v tomto období. Navrhované dopravné riešenie predpokladá úpravu dopravného koridoru Watsonova – Festivalovo námestie.

V súlade so Zmluvou o spolupráci č. 2021002814 zo dňa 10.11.2021 časť stavby má zrealizovať aj mesto Košice. Vzhľadom k tomu, že územné rozhodnutie (rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby) č. MK/A/2024/08648-10/I/STS zo dňa 23.02.2024 je vydané pre stavebníka CTR WatsoNova s.r.o., Štúrova 27, Košice, IČO 53470974 mesto sa so stavebníkom dohodlo na zabezpečení vydania stavebného povolenia aj pre časť dopravnej infraštruktúry, ktorú má realizovať mesto.

Z tohto dôvodu je na preukázanie vzťahu ku pozemkom pre účely vydania stavebného povolenia potrebné stavebníkovi prenajať pozemky v k. ú. Severné mesto časť parc. C KN č. 8064/6, 8064/7, 8065/1, časť parc. E KN č. 2416/1, 2507/501, 2522/1, v k. ú. Letná časť parc. E KN č. 2495, 2505, 2507, v k. ú. Huštáky časť parc. C KN č. 3920/1, 3920/3, 3920/4.

Nájom pozemkov je navrhnutý vo výške 1€/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa Štatútu mesta Košice, §84 ods. 1 písm. c) verejnoprospešný účel.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná výška nájmu za celý predmet nájmu je 1€/rok je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. (2) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. Tento prenájom je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, realizácie stavby, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 10.02.2025 odporučila:

- prenájom pozemkov časť parciel C KN č. 8064/6, 8064/7, 8065/1 a E KN časť parc. č. 2416/1, 2507/501, 2522/1 v k. ú. Severné Mesto, pozemkov E KN časť parc. č. 2495, 2505, 2507 v k. ú. Letná, pozemkov C KN časť parc. č. 3920/1, 3920/3, 3920/4 v k. ú. Huštáky, s výmerou na prenájom 3 070,7 m² pre spoločnosť CTR WatsoNova, s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa predloženého materiálu,
- nájomné vo výške 1 €/rok za celú prenajatú plochu,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach dňa 11.02.2025 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál.

Košice, 11.02. 2025

Vypracovala : Ing. Nemcová

referát nakladania s majetku

Prenájom pozemkov v k. ú. Severné mesto, Letná, Huštáky pre účely rekonštrukcie dopravnej infraštruktúry v rámci stavby „Tlačiarne – úprava dopravnej infraštruktúry“ z dôvodov hodných osobitného zreteľa - Doplnenie

- | | |
|--|---|
| 1. Užívateľ: | CTR WatsoNova, s.r.o. |
| 2. Katastrálne územie: | Huštáky, Letná, Severné mesto |
| 3. Pozemok parc. č. : | k. ú. Severné mesto časť:
C KN č. 8064/6, 8064/7, 8065/1,
E KN č. 2416/1, 2507/501, 2522/1
k. ú. Letná:
E KN č. 2495, 2505, 2507
k. ú. Huštáky:
C KN č. 3920/1, 3920/3, 3920/4 |
| 3. Výmera na prenájom/predaj: | 3 070,7 m ² |
| 4. Stanoviská:
Majetková komisia MZ v Košiciach
dňa 10.02.2025 | odporúča prenájom pozemkov z dôvodov
hodných osobitného zreteľa podľa
predloženého návrhu,
nájomné vo výške 1 €/rok za celú plochu
nájmu,
MZ predložený materiál prerokovať a schváliť |
| 5. Všeobecná hodnota pozemku v zmysle
ZP č. 163/2024: | 125,29 €/m ² |
| ZP č. 19/2025: | 125,29 €/m ² |
| 6. Nájom za rok v zmysle:
ZP č. 163/2024: | 9,963 €/m ² /rok resp. 28 800 €/rok za časť nájmu |
| ZP č. 19/2025 | 9,985 €/m ² /rok resp. 1 790 €/rok za časť nájmu |
| | -----
spolu 30 590 €/rok za celý predmet nájmu |
| 7. Doba nájmu: | neurčitá |
| 8. Výška nájmu: | 1,- €/rok |