



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemku C KN parc. č. 5864/10 v k. ú. Severné mesto formou priameho predaja	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	12.03.2024	
Číslo spisu	MK/A/2024/02725 MK/A/2024/07206	
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 – priamy predaj pozemku registra C KN parc. č. 5864/10, záhrada s výmerou 141 m² v k. ú. Severné mesto, LV č. 11620.

Dôvodová správa k určení spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Severné mesto formou priameho predaja

Peter Pataky je od 10/2019 vlastníkom pozemkov parc. č. 5863 a 5864/1 v k. ú. Severné mesto. Pred uvedeným obdobím bola vlastníkom predmetných nehnuteľností spoločnosť PP Logistics s.r.o., v ktorej je Peter Pataky jedným z konateľov. Na pozemku parc. č. 5864/1 sa nachádza stavba „Rodinný dom a administratíva, Čermel'ská cesta, Košice“. Stavebným povolením bola povolená novostavba rodinného domu s nebytovými priestormi slúžiacimi pre účely administratívy a dvomi bytovými jednotkami.

Spoločnosť PP Logistics s.r.o., v súčasnosti Peter Pataky užíva v rámci svojho oploteného územia pozemky registra C KN parc. č. 5864/10 o výmere 141 m² a parc. č. 5864/2 o výmere 15 m² v k. ú. Severné mesto (pôvodne pred rozdelením parc. č. 5864/2 s výmerou 156 m²), ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice. Vsakovacia jama postavená stavebníkom - p. Patakym sa nachádza na hranici jeho pozemku parc. č. 5864/1 a čiastočne aj na pozemku parc. č. 5864/10 vo vlastníctve mesta Košice – je teda umiestnená na inom mieste, ako bola schválená stavebným úradom. Taktiež spevnená plocha (zámková dlažba) bola uložená vo väčšom plošnom rozsahu, ako bola povolená, zasahuje aj na pozemky mesta Košice. Keďže sa stavebník pri výkone štátneho stavebného dohľadu nepreukázal povolením stavebného úradu, ktoré by ho oprávňovalo realizovať zmenu stavby pred jej dokončením, tunajší stavebný úrad konštatuje, že ide o nepovolenú zmenu stavby.

Na základe vyššie uvedeného a po presnom zistení stavu veci, stavebný úrad vyzval stavebníka, aby predložil tunajšiemu stavebnému úradu doklady o tom, že zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona.

Podľa vyjadrenia stavebného úradu nebolo doručené žiadne podanie zo strany stavebníka – p. Patakyho. Konanie o dodatočnom povolení stavby preto nebolo začaté. Predpokladáme, že k získaniu povolenia zmeny stavby na stavebnom úrade potrebuje mať stavebník k pozemku právny vzťah.

Zároveň o odkúpenie pozemku požiadal aj vlastníkom pozemkov parc. č. 5865/1, 5865/2, 5865/3, 5865/4 a 5865/9 - spoločnosť BSB Development s.r.o., ktorá má na svojich pozemkoch investičný zámer.

Táto požiadala o odkúpenie parc. č. 5864/10 a časti parc. 8111/1 (ďalší vstup k svojim pozemkom) v k. ú. Severné mesto. Pozemok parc. č. 5864/10 plánuje pri svojom zámere využiť ako zelenú plochu.

Predaj ani prenájom časti pozemku parc. č. 8111/1 však nie je možný, pretože tvorí pobrežný pozemok vodohospodársky významného vodného toku Čermel'ský potok, ktorý je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Košice. Jeho ochranné pásmo je 10 m od brehovej čiary vodného toku a má správcovi zabezpečiť voľný nezastavaný manipulačný priestor pre výkon správy k vodnému toku.

Dňa 31.03.2023 sa na referáte nakladania s majetkom uskutočnilo rokovanie za účasti oboch žiadateľov: PhDr. Márie Pataky a Ing. Blaška (konateľ BSB Development s.r.o.). Spoločnosť **BSB Development s.r.o.** (vzhľadom k doterajším problémom s odpredajom, keďže sú dvaja záujemcovia) navrhla rozdelenie predmetného pozemku pozdĺžne na dve polovice a jeho následného odpredaja obom žiadateľom. **PhDr. Mária Pataky** oznámila e-mailom mestu Košice, že s týmto návrhom nesúhlasí a trvá na odkúpení celého pozemku parc. č. 5864/10 v k. ú. Severné mesto.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – s odpredajom parcely 5864/10 v k. ú. Severné mesto súhlasí.

MČ Košice - Sever – nemá námietky k navrhovanému predaju za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov vo vlastníctve mesta Košice.

Materiál k predaju, resp. prenájmu pozemku v k. ú. Severné mesto bol predmetom rokovania majetkovej komisie dňa 07.09.2020, 11.01.2021, 02.02.2021 a 14.08.2023. Majetková komisia dňa 14.08.2023 žiadala zaktualizovať znalecký posudok. Hodnota pozemku parc. č. 5864/10 v k. ú. Severné mesto je 14 200 €. Komisia zároveň odporučila:

- kúpnu cenu vo výške minimálne 15 000 €,
- osloviť oboch záujemcov, aby zaslali cenovú ponuku.

Mestská rada v Košiciach dňa 20.02.2024 – prerokovala predložený materiál a odporučila predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Na základe uvedeného predkladáme materiál na určenie spôsobu prevodu predmetného pozemku formou priameho predaja (predkladanie cenových ponúk záujemcov).

Košice: 21. 02. 2024

Vypracovala: Ing. Imrichová

referát nakladania s majetkom

Určenie spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Severné mesto formou priameho predaja

1. žiadateľ: Ing. Peter Pataky,

2. žiadateľ: BSB Development s.r.o.

- | | |
|--|---|
| 1. Katastrálne územie: | Severné mesto |
| 2. Parcelné číslo: | 5864/10 |
| 3. Celková výmera na predaj: | 141 m ² |
| 4. Stanoviská: | |
| - Oddelenie ÚHA mesta Košice | nemá námietky k predaju |
| - MČ Košice – Sever: | nemá námietky k predaju |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach: | odporúča predaj formou cenových ponúk |
| 5. Cena pozemku podľa ZP
zo dňa 22.11.2023: | 14 202,93 €, t. zn. 100,73 €/m ² |
| 6. Kúpna cena v zmysle Štatútu
mesta Košice (po zaokrúhlení): | 14 653,- € |
| 7. Minimálna kúpna cena navrhovaná
majetkovou komisiou: | 15 000,- € |