



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Pokračovanie rokovania o prerušenom bode z II. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9.2.2015 „Zámena pozemkov v k. ú. Nové Ľahanovce medzi mestom Košice a Rímskokatolíckou cirkvou, farnosťou Košice – Sídliisko Ľahanovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a bezodplatný prevod pozemkov pre mesto Košice v k. ú. Nové Ľahanovce“	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.9.2016	
Číslo spisu	A/2016/00002	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

a). prevod nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Nové Ľahanovce – pozemkov registra E-KN parcely č. 3462 vo výmere 1981 m², ostatné plochy, č. 3464 vo výmere 52 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3465 vo výmere 65 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3466 vo výmere 248 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3472 vo výmere 322 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3473 vo výmere 64 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3474/2 vo výmere 2501 m², lesný pozemok, a časti parciel registra E-KN č. 3460 vo výmere 2858 m², ostatné plochy, č. 3461/1 vo výmere 150 682 m², lesný pozemok, č. 3463/502 vo výmere 79 590 m², lesný pozemok, č. 3474/1 vo výmere 150 488 m², lesný pozemok, č. 3475 vo výmere 1 920 408 m², lesný pozemok, č. 3479 vo výmere 7485 m², ostatné plochy a č. 3482/2 vo výmere 346 808 m², lesný pozemok / ako novovytvorený pozemok C-KN, parcela č. 2229/9 vo výmere 1 777 861 m², lesný pozemok na základe Geometrického plánu č. 27/2014 zo dňa 5.8.2014, vyhotoveného Romanom Drozdom, Húskova 73, Košice /, zámenou bez finančného vyrovnania za pozemky, parcely registra C-KN v k. ú. Nové Ľahanovce, špecifikovaných v prílohe č.1 vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Košice - Sídliisko Ľahanovce, so sídlom Sofijská 1, Košice, IČO: 17 084 172, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k tomu, že zámenou mesto Košice, v súlade s verejným záujmom, nadobudne do majetku pozemky pod verejnými stavbami a súčasne dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov na území s komplikovanými vlastníckymi vzťahmi, čo prospeje v konečnom dôsledku ďalšiemu rozvoju mestskej časti

b) bezodplatný prevod nehnuteľností pre mesto Košice vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Košice – Sídliisko Ľahanovce, so sídlom Sofijská 1, Košice, IČO: 17 084 172, v k. ú. Nové Ľahanovce – pozemkov registra C-KN parcely č. 3627/2 vo výmere 15 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3622 vo výmere 468 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3621 vo výmere 467 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3620 vo výmere 467 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3619 vo výmere 467 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3596/2 vo výmere 187 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3610 vo výmere 381 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3609 vo výmere 382 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3608 vo výmere 302 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3606/2 vo výmere 653 m², zastavané plochy a nádvoria, č. 3605/2 vo výmere 52 m², zastavané plochy a nádvoria.

Dôvodová správa

k pokračovaniu rokovania o prerušenom bode z II. zasadnutia MZ zo dňa 9.2.2015 - Záměna pozemkov v k. ú. Nové Ťahanovce medzi mestom Košice a RKC a bezodplatný prevod pozemkov pre mesto Košice v k. ú. Nové Ťahanovce.

Predmetom záměny je cca 177 ha mestských lesov za cca 28.000 m² pozemkov vo vlastníctve RKC. Hodnota pozemkov RKC predstavuje cca 1.298.000,- Eur a hodnota mestských pozemkov cca 1.295.000,- Eur. Zároveň RKC bezodplatne prevedie pozemky pod bytovými domami v hodnote cca 183.000,- Eur.

Predmetná záměna, vrátane bezodplatného prevodu pozemkov pod bytovými domami v majetku RKC pre mesto Košice bola naposledy prerokovaná na zasadnutí MZ dňa 9.2.2015, pričom rokovanie o tomto bode programu bolo prerušené, z dôvodu snahy o iné riešenie vysporiadania.

Dňa 3.6.2015 RKC doplnila pôvodný návrh aj o prevod 17,8 ha záměnou nadobudnutých lesných pozemkov, formou predaja za 1 € pre MČ Sídliško Ťahanovce s tým, že les ostane pre budúcnosť určený výhradne pre funkciu lesa.

Dňa 17.6.2015 Miestne zastupiteľstvo MČ Sídliško Ťahanovce Uznesením č. 73/2015 nesúhlasilo (väčšina poslancov sa zdržala hlasovania) so záměnou a bezodplatným prevodom, vrátane odpredaja 17,8 ha lesných pozemkov za 1 € pre MČ Sídliško Ťahanovce.

Dňa 25.8.2015 RKC opätovne požiadala o riešenie majetkovoprávneho usporiadania dotknutých pozemkov v k. ú. Nové Ťahanovce podľa jej pôvodného návrhu (bez ponuky pozemkov pre MČ).

Dňa 2.9.2015 bola Mestu Košice doručená predžalobná výzva na zaplatsenie bezdôvodného obohatenia z titulu užívania nehnuteľností mestom Košice bez právneho titulu vo výške 202.578,- Eur, predstavujúceho obvyklé ročné nájomné 10%, spätne za 2 roky.

Následne bola vytvorená deväťčlenná pracovná skupina zložená zo zamestnancov mesta (6), za MČ Sídliško Ťahanovce (2) a právneho zástupcu RKC.

Dňa 13.1.2016 na prvom rokovaní skupiny:

- RKC za primárny súčasný problém považuje neschválenie príslušného uznesenie miestnym zastupiteľstvom MČ Sídliško Ťahanovce. RKC poukázala na skutočnosť, že pristupujú k veci ústretovo a trpezlivo a nechcú pristúpiť k žiadnym radikálnym riešeniam (hoc neskôr nevyhnutným).

- MČ Sídliško Ťahanovce sa stotožňuje s názorom, že neriešenie majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v mestskej časti komplikuje z hľadiska investícií jej ďalší rozvoj. Riešením by mohlo byť vytypovanie iných vhodných pozemkov, prípadne zmena druhu lesného pozemku v primeranej výmere ako sú pozemky cirkvi, ktorý by bol situovaný pozdĺžne pri komunikácii smerom na Zelený dvor alebo v oblasti pri krematóriu. Toto riešenie by predpokladalo príslušnú zmenu územného plánu.

- Mesto Košice navrhlo vytypovať a zameniť iné nehnuteľností, najmä stavby alebo redukciu výmery lesa. Násť vhodných pozemkov (veľká výmera) v rámci dotknutého katastrálneho územia je mimoriadne obtiažne aj vzhľadom na skutočnosť, že Sídliško Ťahanovce je najväčším územím zaťaženým reštitučnými nárokmi v celých Košiciach vrátane rozdrobenosti územia. Lesný pozemok reštitúciou zaťažený nie je.

Z vyššie uvedeného vyplynuli nasledovné možné riešenia:

1. súdny spor (krajné a neefektívne riešenie – všetky strany sa zhodli)
2. zámena nehnuteľností v pôvodnom rozsahu
3. výkup cirkevných pozemkov /možnosť splátkového kalendára/ - (návrh RKC)
4. zámena nehnuteľností v zredukovanej výmere (návrh Mesta Košice)
5. zámena iných nehnuteľností než pozemkov – budovy, stavby v majetku mesta Košice (návrh Mesta Košice)
6. zámena prekvalifikovaného lesného pozemku v primeranej výmere ako sú pozemky vo vlastníctve RKC. (návrh MČ Ťahanovce)

Všetky strany sa mali samostatne vyjadriť k jednotlivým alternatívam a následne svoje stanoviská prezentovali na druhom rokovaní dňa 17.2.2016

Zo stanoviska RKC vyplynulo, že súhlasia so zámenou pozemkov v pôvodnom rozsahu alebo vyplatením hodnoty pozemkov (1.298.000,- Eur) alebo so zámenou v menšej miere a doplatením rozdielu sumy. Súdny spor nepreferujú a zásadný nesúhlas vyjadrili s možnosťami č. 5. a 6., pretože toto môže urobiť aj vlastník Mesta Košice a následne RKC vyplatiť hodnotu pozemkov.

Následne dňa 18.5.2016 sa uskutočnilo zasadnutie Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce, ktoré Uznesením č. 115/2016 nesúhlasilo s návrhom predmetnej zámeny pozemkov a odporučilo opätovne hľadať ďalšie vhodné riešenia.

Ďalšie neriešenie vysporiadania pozemkov by pravdepodobne viedlo k súdnemu sporu, čo by spôsobilo vynaloženie zbytočných a nemalých finančných nákladov, pričom iba každoročné bezdôvodné obohatenie predstavuje sumu cca 100.000,- Eur, k čomu je ale potrebné pripočítať samotnú hodnotu pozemkov cca 1.298.000,- Eur (ak by neskôr došlo k odkúpeniu) uvedené sa javí ako nehospodárne a neefektívne.

Na druhej strane realizáciou zámeny by sa mesto Košice vyhlo súdnemu sporu a došlo by ku konečnému vyriešeniu majetkovoprávného usporiadania pozemkov v majetku cirkvi pod verejnými mestskými stavbami.

Košice, 26.8.2016

Vybavuje: JUDr. Ján Kováčik
oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom