



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Jazero, parciel registra C KN č. 4096/45, č. 4096/46 a časť parcely č. 4096/1 , č. 4096/47, 4096/48, č. 4096/68, č. 4096/70, č. 4096/73, č. 4096/74, č. 4096/75, č. 4096/76, č. 4096/77, č. 4096/71 z dôvodu <i>hodného osobitného zreteľa</i>	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	26.06.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/04735,04736,06801,06800,11959,05895	
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 zmien  
doplnkov

### **A/ s c h v a ľ u j e**

spôsob prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Košice, pozemkov:

- 1/ - **č. 4096/45** vo výmere **41 m<sup>2</sup>**, druh ostatná plocha  
- **č. 4096/46** vo výmere **21 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie  
- **časť parc. č. 4096/1** vo výmere **5 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosti  
zapísané v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: Ing. Gabriela Kardošša, nar. 30. 12. 1973, bytom Jenisejská 1/E, 040 12 Košice  
do výlučného vlastníctva
- 2/ - **č. 4096/47** vo výmere **29 m<sup>2</sup>**, druh ostatná plocha  
- **č. 4096/48** vo výmere **20 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosti zapísané  
v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: MUDr. Róberta Kardošša, nar. 15.08.1969, bytom Jenisejská 1/D, 040 12 Košice  
do výlučného vlastníctva
- 3/ - **č. 4096/68** vo výmere **20 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosť zapísaná  
v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: Gabrielu Hermanovú, rod. Juhášovú, nar. 02. 05. 1968 a Miroslava Hermana, nar.  
02.09.1967, obaja bytom Jenisejská 11, 040 12 Košice do bezpodielového spoluvlastníctva  
manželov
- 4/ - **č. 4096/70** vo výmere **24 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosť zapísaná  
v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: Ing. Petra Eškuta, nar. 08. 10. 1969, bytom Jenisejská 11A, 040 12 Košice do  
výlučného vlastníctva
- 5/ - **č. 4096/73** vo výmere **13 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie  
- **č. 4096/74** vo výmere **11m<sup>2</sup>**, druh ostatná plocha  
- **č. 4096/75** vo výmere **6 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie  
- **č. 4096/76** vo výmere **54 m<sup>2</sup>**, druh ostatná plocha  
- **č. 4096/77** vo výmere **23 m<sup>2</sup>** druh zastavaná plocha a nádvoriem nehnuteľnosti zapísané  
v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: Mgr. Zuzanu Štefanikovou, rod. Eškutovú, nar. 12.07.1973 a Ing. Milana Štefanika,  
nar. 05.03.1966, obaja bytom Jenisejská 15, 040 12 Košice do bezpodielového  
spoluvlastníctva manželov

6/ - **č. 4096/71** vo výmere **30 m<sup>2</sup>**, druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Jazero z *dôvodu hodného osobitného zreteľa*:  
pre: pre MUDr. Martina Šuchaňa, PhD. nar. 18.06.1972, bytom Viedenská 10, 040 13 Košice a Ing. Zuzanu Šuchaňovú, rod. Grossovú, nar. 14. 03. 1972, bytom Jenisejská 13, 040 12 Košice do bezpodielového vlastníctva manželov

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je v zmysle § 72 ods. 2 písm. b), c) Štatútu mesta Košice majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku umiestneného vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok, zároveň je nehnuteľnosť dlhodobá, najmenej však 15 rokov nepretržite užívaná záujemcom o kúpu ako aj jeho právnym predchodcom.

**B/. zrušuje**

uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 572, 573, 574, 575, 576, 577 a 578 zo dňa 12.09.2024

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prevodu pozemkov v k. ú. Jazero z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Uzneseniami MZ č. 572, 573, 574, 575, 576, 577 a 578 zo dňa 12.09.2024 bol schválený spôsob prevodu – *priamy predaj pozemkov*, parciel registra C KN:

- č. **4096/45** vo výmere 41 m<sup>2</sup> (druh ostatná plocha)
- č. **4096/46** vo výmere 21 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- časť parcely č. **4096/1** vo výmere 5 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/47** vo výmere 29 m<sup>2</sup> (druh ostatná plocha)
- č. **4096/48** vo výmere 20 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/68** vo výmere 20 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/70** vo výmere 24 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/73** vo výmere 13 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/74** vo výmere 11 m<sup>2</sup> (druh ostatná plocha)
- č. **4096/75** vo výmere 6 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/76** vo výmere 54 m<sup>2</sup> (druh ostatná plocha)
- č. **4096/77** vo výmere 23 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie)
- č. **4096/71** vo výmere 30 m<sup>2</sup> (druh zastavaná plocha a nádvorie), nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. LV 11650 v k. ú. Jazero pre uvedených žiadateľov.

Materiál na odporúčanie kúpnej ceny bol predložený na rokovanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 23.01.2025, ktorá odporučila priamy prevod pozemkov podľa predloženého materiálu a odporučila kúpne ceny, určené znaleckým posudkom vo výške 190 €/m<sup>2</sup>, MZ materiál prerokovať a schváliť.

Žiadatelia boli oboznámení s kúpnyimi cenami, načo reagovali námietkami a požiadali o prehodnotenie kúpnej ceny, ktorú považujú za privysokú. Ako dôvody uviedli, že pozemky, ktoré majú byť predmetom predaja sú zaťažené vecným bremenom z dôvodu uloženia inžiniersky sietí. Nejedná sa o stavebné pozemky, na ktorých by bolo možné postaviť nehnuteľnosť, ktorú by vedeli do budúcnosti komerčne využívať. Pozemky sú nepretržite využívané nimi, ich rodičmi ako právnymi predchodcami ako prístupové cesty do domov, ktorých sú vlastníkami. Zastávajú názor, že žiadna iná osoba by tento pozemok nemohla účelne využívať s ohľadom na vyššie popísaný stav a spôsob využitia pozemku.

Materiál bol opätovne predložený na Majetkovú komisiu MZ v Košiciach dňa 10.02.2025 na prehodnotenie kúpnych cien pozemkov na Jenisejskej ulici. Komisia rokovanie o tomto bode prerušila.

Na nasledujúcej majetkovej komisii dňa 24.03.2025 odporučila:

- predložiť nový zámer - určenie spôsobu prevodu pozemkov C KN parc. č. 4096/47, 4096/48, 4096/45, 4096/46, časť parc. č. 4096/1, 4096/68, 4096/70, 4096/73, 4096/74, 4096/75, 4096/76, 4096/77, 4096/71 v k. ú. Jazero *z dôvodu hodného osobitného zreteľa* podľa predloženého materiálu

- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu.

Košice, 10.06.2025

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková

referát nakladania s majetkom

## **Priamy predaj pozemkov v k. ú. Jazero**

1. Žiadatelia: Ing. Gabriel Kardošš  
MUDr. Róbert Kardošš  
Gabriela Hermanová a Miroslav Herman  
Ing. Peter Eškut  
Mgr. Zuzana Štefaniková a Ing. Milan Štefanik  
MUDr. Martin Šuchaň, PhD. a Ing. Zuzana Šuchaňová
2. Katastrálne územie: Jazero
3. Parcely C KN: č. 4096/45 vo výmere 41 m<sup>2</sup>  
č. 4096/46 vo výmere 21 m<sup>2</sup>  
časť parcely č. 4096/1 vo výmere 5 m<sup>2</sup>  
č. 4096/47 vo výmere 29 m<sup>2</sup>  
č. 4096/48 vo výmere 20 m<sup>2</sup>  
č. 4096/68 vo výmere 20 m<sup>2</sup>  
č. 4096/70 vo výmere 24 m<sup>2</sup>  
č. 4096/73 vo výmere 13 m<sup>2</sup>  
č. 4096/74 vo výmere 11 m<sup>2</sup>  
č. 4096/75 vo výmere 6 m<sup>2</sup>  
č. 4096/76 vo výmere 54 m<sup>2</sup>  
č. 4096/77 vo výmere 23 m<sup>2</sup>  
č. 4096/71 vo výmere 30 m<sup>2</sup>
5. Vzťah žiadateľov k pozemku: užívatelia pozemkov a vlastníci rodinných domov

### **STANOVISKÁ:**

- MČ Košice – Sever : súhlasí s navrhovaným predajom
- Oddelenie ÚHA: súhlasia s predajom okrem parc. č. 4096/69, 4069/72
- Správa mestskej zelene v Košiciach: nemá námietky
- Majetková komisia MZ v Košiciach  
zo dňa 24.03.2025: odporučila predložiť nový zámer - určenie spôsobu predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa