



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemku v k. ú. Severné mesto pre Katarínu Lendňákovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.12.2016	
Číslo spisu	A/2016/16741	
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 § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. b) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

prevod pozemku registra C KN časť parc. č. 5444/3 zastavané plochy a nádvorí (novovytvorená parc. č. 5444/17 na základe geometrického plánu č. 374/2016 zo dňa 19.10.2016) s výmerou 671 m² v k. ú. Severné mesto, LV č. 11620 pre Katarínu Lendákovú, rod. Lendákovú, nar. 17.06.1977 bytom Suchodolinská 66, 040 01 Košice za kúpnu cenu 55 022,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je revitalizácia areálu k nehnuteľnosti „Bungalov Anička“ vo vlastníctve žiadateľky.

Dôvodová správa k prevodu pozemku v k. ú. Severné mesto pre Katarínu Lend'ákovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Katarína Lend'áková je vlastníčkou budovy – pohostinstva „Bungalov Anička“ súp. č. 650 na parc. č. 5444/2 a pozemku parc. č. 5444/2 v k. ú. Severné mesto na ulici Pod šiancom.

Menovaná opätovne požiadala mesto Košice o odkúpenie pozemkov registra C KN časť parc. č. 5444/3 s výmerou 689 m² (v rámci areálu), časť parc. E KN č. 1874/503 s výmerou 270 m², časť parc. E KN č. 1876/504 s výmerou 1 m² a časť parc. E KN č. 10119/1 s výmerou 40 m² (na výstavbu parkoviska a prístupovej cesty) v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice v zmysle predloženého geometrického plánu upraveného podľa stanoviska referátu ÚHA mesta Košice.

Katarína Lend'áková ako nová vlastníčka pohostinstva „Bungalov Anička“ má záujem o revitalizáciu areálu v rámci tohto zariadenia, tzn. letná terasa, detské ihrisko, trávnik a porasty. Na pozemok v rámci areálu nemá Katarína Lend'áková uzavretú nájomnú zmluvu. Po konzultácii s Referátom ÚHA mesta Košice je potrebné k zariadeniu vybudovať prístupovú komunikáciu a parkovisko pre motorové vozidlá s 10 parkovacími státiami na vedľajšom pozemku parc. C KN č. 5444/1. Hranica odkúpenia plochy areálu bola odsúhlasená s developerskou spoločnosťou MM Invest Košice, s.r.o. v rámci ich stavby „Obytný súbor – Park Anička, Košice“.

Referát ÚHA mesta Košice – zasiela z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Predmetný objekt je lokalizovaný v území, ktoré je Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice definované ako polyfunkčná plocha pozostávajúca z plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a plôch verejnej zelene. V zmysle nášho stanoviska číslo C/2015/00349-4 zo dňa 19.05.2015, ste nám opätovne predložili situáciu revitalizácie areálu bungalov Anička, ktorá dokumentuje realizované oplatenie na pozemku p.č. 5444/3 prispôbené pripravovanej realizácii cesty v rámci obytného súboru Anička /OS Anička/ a čiastočnú realizovanú exteriérovú úpravu areálu. Súčasťou predloženej situácie je návrh dopravného napojenia areálu prístupovou cestou s napojením na vozovku obslužnej komunikácie - ulice Pod šiancom, ktorá bude zrekonštruovaná v rámci stavby OS Anička. Súčasťou dopravného napojenia areálu je návrh parkoviska a peší chodník nadväzujúci na pešie ťahy OS Anička. Súčasťou projektovej dokumentácie je výpočet potrieb statickej dopravy pre 5 zamestnancov a 45 návštevníkov. V zmysle ukazovateľov STN 73 6110/Z2 je potrebné na pozemku investora zrealizovať 9 parkovacích státí. V PD je navrhovaných 10 státí, z toho 1 miesto pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, státi budú zrealizované z vegetačných tvárnic. V zmysle platného územného plánu HSA Košice je časť parc. č. 5444/1 určená pre pôvodné funkčné využitie územia, ktoré je v súčasnosti využívané ako nespevnená parkovacia plocha.

Projektová dokumentácia bola dňa 02.12.2015 projektantom dopracovaná o napojenie areálu peším chodníkom nadväzujúcim na pešie ťahy Obytného súboru Anička. V zmysle uvedeného referátu ÚHA odporúča odpredaj pozemku.

Referát dopravy - v súlade so stanoviskom ÚHA zo dňa 11.12.2015 odpredaj časti predmetného pozemku odporúčame v rozsahu ako je to navrhované v predloženej situácii stavby v prílohe tohto stanoviska.

MČ Košice – Sever – nemá námietky k odpredaju pozemkov častí parciel č. 5444/3 a parc. č. 5444/1 za predpokladu, že odkúpenie, resp. prenájom nebude v kolízii s rekonštrukciou miestnej komunikácie – ulica Pod šiancom v rámci stavby „Obytný súbor – Park Anička, Košice“.

Správa mestskej zelene v Košiciach – parcela C KN č. 5444/1 je evidovaná na kat. mape ako vodné plochy vo výmere 3950 m² a list vlastníctva nie je založený. Prislúchajú jej parcely E KN č. 1874/503, č. 1876/504 a č. 10119/1 vo vlastníctve mesta Košice.

V danej lokalite je nevyhnutné zachovať dostatočný prístup k vodnému toku, v prípade čistenia, riešenia havarijných situácií povodňových situácií, z dôvodu bežnej údržby a pod.

V priloženej grafickej situácii je zakreslená maximálna plocha na prípadný prenájom, resp. predaj časti parc. č. 5444/1 vo výmere cca 304,87 m² od hranice parc. č. 5444/3, v šírke 14 m. Prípadný prenájom, resp. predaj časti parc. č. 5444/1 vo výmere cca 304,87 m² je možný iba za dodržania uvedených podmienok:

- pred začatím stavby na parc. č. 5444/1 a 5444/3 je nutné predložiť našej organizácii na vyjadrenie projektovú dokumentáciu stavby,
- aby bol oznámený vznik, zmena, resp. zánik vlastníckeho, nájomného, príp. iného vzťahu k obidvom parcelám.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 8.11.2016 odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ prevod pozemku registra C KN časť parc. č. 5444/3 (novovytvorená parc. č. 5444/17) s výmerou 671 m² v k. ú. Severné mesto pre Katarínu Lendákovú za kúpnu cenu 55 022,- €. Menovaná s kúpnu cenou súhlasila.

Tento prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je revitalizácia areálu k nehnuteľnosti „Bungalov Anička“ vo vlastníctve žiadateľky. Zároveň hodnota predávanej nehnuteľnosti presiahne sumu 40.000,- €.

Košice, 23.11.2016

Vypracovala: Ing. Lauffová

referát nakladania s majetkom

**Prevod pozemku v k. ú. Severné mesto pre Katarínu Lend'ákovú z dôvodu
hodného osobitného zreteľa**

1. Katastrálne územie:	Severné mesto
2. Parcelné číslo:	5444/3 (novov.par.č.5444/17)
3. Výmera na predaj:	671 m ²
4. Stanoviská:	
- Referát ÚHA mesta Košice	odporúča
- Referát dopravy	odporúča
- MČ Košice – Sever	nemá námietky
5. Cena podľa ZP zo dňa 30.10.2016:	54 491,91 €, t. zn. 81,21 €/m ²
6. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 8.11.2016:	55 022,- €, t. zn. 82,- €/m ²