



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a Košickým samosprávnym krajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	12.12.2016	
Číslo spisu	A/2016/00081	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135 - pozemkov registra C KN:

k.ú. Stredné mesto, LV č. 10527

parc. č. 662/21, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 85 m²

parc. č. 662/25, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 232 m²

k.ú. Severné mesto, LV č. 11620

parc. č. 2757, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 637 m²

parc. č. 2778/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 171 m²

parc. č. 2778/6, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 299 m²

k.ú. Letná, LV č. 11620

parc. č. 124/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 898 m²

parc. č. 124/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 115 m²

parc. č. 124/5, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 65 m²

k.ú. Furča, LV č. 1

parc. č. 3010/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1991 m²

k.ú. Jazero, LV č. 11650

parc. č. 4096/21, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2116 m²

k.ú. Terasa, LV č. 12576

parc. č. 1400/5, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1019 m²

zámenou bez finančného vyrovnanía

za nehnuteľnosti vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, Košice, IČO: 35541016 - pozemky registra C KN:

k.ú. Južné mesto, LV č. 2468

parc. č. 533/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1611 m²

k.ú. Terasa, LV č. 7085

parc. č. 1466/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 764 m²

parc. č. 1466/11, ostatné plochy s výmerou 223 m²

parc. č. 1466/12, ostatné plochy s výmerou 50 m²

parc. č. 1466/13, ostatné plochy s výmerou 261 m²

parc. č. 1466/14, ostatné plochy s výmerou 48 m²

parc. č. 1466/16, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 329 m²

k.ú. Nižná Úvrat', LV č. 5007

parc. č. 1473/41, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 2058 m²

k.ú. Šaca, LV č. 86

parc. č. 351, ostatné plochy s výmerou 165 m²

parc. č. 352/1, ostatné plochy s výmerou 369 m²

k.ú. Severné mesto, LV č. 14071

parc. č. 2778/16, ostatné plochy s výmerou 214 m²

parc. č. 2778/17, ostatné plochy s výmerou 136 m²

parc. č. 2778/19, ostatné plochy s výmerou 101 m²

k.ú. Južné mesto, LV č. 12154

parc. č. 1945/1, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 1145 m², vrátane príslušenstva (oplotenie)

k.ú. Huštáky, LV č. 12628

parc. č. 3805/9, ostatné plochy s výmerou 321 m²

Uvedený prevod sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) cit. zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem spočívajúci v majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov k pozemkom dotknutých stavbou modernizácie električkových tratí v meste Košice (záväzok vyplývajúci z budúcej zmluvy č. 2013002684 zo dňa 14.11.2013) ako aj pozemkov, na ktorých sa nachádzajú komunikácie, chodníky a verejná zeleň vo vlastníctve mesta Košice. Činnosti spojené s ich správou, údržbou a čistotou patria do pôsobnosti mesta Košice.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností medzi mestom Košice a Košickým samosprávnym krajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania

Košický samosprávny kraj (ďalej len KSK) oslovil mesto Košice s ponukou na zámenu nehnuteľností, predmetom ktorej je viacero pozemkov v katastrálnych územiach Južné mesto, Terasa, Nižná Úvrať, Šaca, Huštáky, Letná, Furča, Jazero, Stredné mesto a Severné mesto. Do navrhovanej zámeny nehnuteľností sú zahrnuté aj pozemky pod kruhovou križovatkou Moldavská a verejným priestranstvom, ktoré sú dotknuté pripravovanou stavbou „Modernizácie električkovej trate – MET“ a sú obsiahnuté v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2013002684 zo dňa 14.11.2013. V zmysle tejto zmluvy sa zmluvné strany zaviazali usporiadať dotknuté pozemky formou kúpy alebo zámeny nehnuteľností.

Zoznam pozemkov vo vlastníctve mesta Košice a KSK, ktoré sú predmetom navrhovanej zámeny tvorí samostatnú prílohu č. 1. Všeobecná hodnota jednotlivých nehnuteľností stanovená znaleckými posudkami je uvedená v samostatnej prílohe č. 2. Prevodom vlastníctva nehnuteľností prechádzajú na nových vlastníkov aj prípadne tarchy zapísané v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva.

Na pozemkoch vo vlastníctve KSK navrhnutých na zámenu sa nachádza predovšetkým udržiavaná zeleň, chodník resp. sú súčasťou verejnej komunikácie s asfaltovým povrchom.

Pokiaľ ide o pozemok registra C KN parc. č. 1945/1 s výmerou 1145 m² v k.ú. Južné mesto na Srbskej ulici bol zo strany KSK navrhnutý do zámeny z dôvodu, že o tento prejavila záujem aj MČ Košice – Juh (za účelom riešenia parkovacích plôch). V tomto konkrétnom prípade je okrem pozemku predmetom zámeny aj jeho príslušenstvo, ktorým je oplotenie (predné a bočné oplotenie pozemku o dĺžke 91 m).

KSK požaduje pri zámene tohto pozemku aj uplatnenie práva spätnej kúpy pozemku za kúpnu cenu vo výške 131 262,80 € (podľa znaleckého posudku č. 181/2016), ak v lehote 5 rokov od prevodu vlastníctva pozemku nedôjde zo strany mesta Košice, resp. MČ Košice – Juh k zriadeniu parkovacích plôch na predmetnom pozemku. Uvedená požiadavka je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK (§ 10 ods. 15). Právo spätnej kúpy bude následne premietnuté aj do zámennej zmluvy, nepodlieha však zápisu v katastri nehnuteľností.

Podľa LV č. 2468 je na pozemku registra C KN parc. č. 533/4 v k.ú. Južné mesto (kruhová križovatka Moldavská) zriadené vecné bremeno v prospech Teplárne Košice a.s. spočívajúce v práve:

- vstupovať a vchádzať s vozidlami pri prevádzke, rekonštrukcii, opravách a údržbe sústavy tepelných zariadení alebo pri odstraňovaní sústavy tepelných zariadení na pozemok
- odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty na pozemku, prekážajúce sústave tepelných zariadení.

Zmenou vlastníctva predmetného pozemku prejde na mesto Košice aj uvedená tarcha.

Na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú stavby (budovy) vo vlastníctve KSK, resp. ide o pozemky, ktoré sú príľahlými pozemkami k týmto stavbám (dvory). Pozemok parc. č. 662/25 v k.ú. Stredné mesto je využívaný ako jediný možný prístup motorovými vozidlami k budovám na parc. č. 662/21 a č.

658 vo vlastníctve KSK. Na pozemkoch registra C KN parc. č. 3010/1 v k.ú. Furča a č. 4096/21 v k.ú. Jazero sú zriadené vecné bremená podľa zákona č. 66/2009 Z.z. spočívajúce v práve držať a užívať zastavané pozemky vo vlastníctve MK a práve uskutočňovať stavbu alebo zmenu stavby v prospech KSK.

K pripravovanej zámene nehnuteľného majetku zaujali kladné stanoviská aj referát ÚHA mesta Košice, referát dopravy a príslušné mestské časti, v ktorých sa dotknuté pozemky nachádzajú.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom navrhovanej zámene bola stanovená na základe znaleckých posudkov. Po pripočítaní nákladov súvisiacich s ich vypracovaním vznikol rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 119,75 € v prospech mesta Košice. Vzhľadom na skutočnosť, že pri realizovaní zámene nehnuteľného majetku medzi KSK a mestom Košice v apríli 2014, aj napriek rozdielu v hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 259,85 € v prospech KSK bola schválená zámena bez finančného vyrovnania, KSK odporúča zámenu bez finančného vyrovnania. Zároveň poukazujeme aj na skutočnosť, že v tomto prípade ide o prevod medzi dvoma samosprávnymi celkami, a to obcou a vyšším územným celkom.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 24.10.2016 odporučila predmetný prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a KSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámene bez finančného vyrovnania.

Navrhovanú zámenu nehnuteľností je možné realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem spočívajúci v majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom dotknutých stavbou modernizácie električkových tratí v meste Košice (záväzok vyplývajúci z budúcej zmluvy č. 2013002684 zo dňa 14.11.2013) ako aj pozemkov, na ktorých sa nachádzajú komunikácie, chodníky a verejná zeleň vo vlastníctve mesta Košice (nakol'ko činnosti spojené s ich správou, údržbou a čistotou patria do pôsobnosti mesta Košice). KSK uvedenou zámenou získa do svojho vlastníctva pozemky, na ktorých sú postavené stavby (budovy) vo vlastníctve KSK, vrátane pozemkov tvoriacimi príľahlé plochy k týmto stavbám.

Košice, 26.10.2016

Vybavuje: Ing. Frankovičová
referát nakladania s majetkom

Zoznam nehnuteľností navrhnutých na prevod formou zámeny**A) Pozemky registra C KN vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja**

parc. č.	výmera v m ²	k. ú.	Popis
533/4	1611	Južné mesto	pod kruhovou križovatkou Moldavská
1466/4	764	Terasa	pod kruhovou križovatkou Moldavská
1466/11	223	Terasa	zeleň
1466/12	50	Terasa	zeleň
1466/13	261	Terasa	zeleň
1466/14	48	Terasa	zeleň
1466/16	329	Terasa	chodník
1473/41	2058	Nižná Úvrat'	zeleň Opatovská cesta
351	165	Šaca	zeleň Kvetná ul.
352/1	369	Šaca	zeleň Kvetná ul.
2778/16	214	Severné mesto	zeleň
2778/17	136	Severné mesto	zeleň
2778/19	101	Severné mesto	zeleň
1945/1	1145	Južné mesto	záhrada pri zdravotnom stredisku Srbská
3805/9	321	Huštáky	zeleň pri zdravotn. stredisku Tatranská 25

B) Pozemky registra C KN vo vlastníctve mesta Košice

662/21	85	Stredné mesto	pod stavbou na Továrenskej ul.
662/25	232	Stredné mesto	dvor na Továrenskej ul.
2757	637	Severné mesto	pod SPŠE, Komenského 44, domov mládeže
2778/6	299	Severné mesto	pod jedálňou, -//-
2778/2	171	Severné mesto	dvor -//-
124/4	115	Letná	pod časťou telocvične SPŠ Komenského 2
124/5	65	Letná	pod skladom SPŠ Komenského 2
124/2	898	Letná	časť dvora (ihrisko) SPŠ Komenského 2
3010/1	1991	Furča	pod budovou polikliniky
4096/21	2116	Jazero	pod budovou polikliniky
1400/5	1019	Terasa	pod telocvičňou na Popradskej ul.

**Všeobecná hodnota nehnuteľností navrhnutých na prevod formou zámeny podľa
znaleckých posudkov**

A) Pozemky registra C KN vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja

parc. č.	výmera v m ²	k. ú.	VŠH €/m ²	VŠH spolu
533/4	1611	Južné mesto	82,35	132 665,85
1466/4	764	Terasa	82,35	62 915,40
1466/11	223	Terasa	82,35	18 364,05
1466/12	50	Terasa	82,35	4 117,50
1466/13	261	Terasa	82,35	21 493,35
1466/14	48	Terasa	82,35	3 952,80
1466/16	329	Terasa	82,35	27 093,15
1473/41	2058	Nižná Úvrat'	40,66	83 678,28
351	165	Šaca	42,02	6 933,30
352/1	369	Šaca	42,02	15 505,38
2778/16	214	Severné mesto	39,50	8 453,00
2778/17	136	Severné mesto	39,50	5 372,00
2778/19	101	Severné mesto	39,50	3 989,50
3805/9	321	Huštáky	116,34	37 345,14
1945/1	1145	Južné mesto	114,64	131 262,80

Stavby – príslušenstvo:

Oplotenie pozemku parc. č. 1945/1 (Srbská – Pekná ulica) **1 534,48**

Všeobecná hodnota podľa ZP spolu: 564 675,98

B) Pozemky registra C KN vo vlastníctve mesta Košice

662/21	85	Stredné mesto	122,77	10 435,45
662/25	232	Stredné mesto	122,77	28 482,64
2757	637	Severné mesto	122,77	78 204,49
2778/6	299	Severné mesto	122,77	36 708,23
2778/2	171	Severné mesto	122,77	20 993,67
124/4	115	Letná	122,77	14 118,55
124/5	65	Letná	122,77	7 980,05
124/2	898	Letná	122,77	110 247,46
3010/1	1991	Furča	50,79	101 122,89
4096/21	2116	Jazero	50,79	107 471,64
1400/5	1019	Terasa	48,14	49 054,66

Všeobecná hodnota podľa ZP spolu: 564 819,73

