



MESTO KOŠICE

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností formou zámeny medzi mestom Košice v k.ú. Terasa a Ing. Romanom Romancom v k.ú. Pereš z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum rokovania	27.04.2015	
Číslo spisu	A/2015/02150	
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. a/ b/ Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

zámenu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice :

- pozemkov registra C KN parc.č. 1038 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 414 m², č. 1039 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 413 m², č. 1393/409 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 790 m² a stavieb súp. č. 1333 drobná prevádzkareň na parc.č. 1038 a súp. č. 1333 stredisko Doprava na parc.č. 1039 v k.ú. Terasa, LV č. 12576 v lokalite Michalovskej ulice do vlastníctva Ing. Romana Romanca, nar. 30.05.1952, bytom Matušková 4, 040 11 Košice

za nehnuteľnosť vo vlastníctve Ing. Romana Romanca :

– pozemok registra C KN parc.č. 885/2 ostatné plochy s výmerou 1785 m² v k.ú. Pereš, LV č. 294 do vlastníctva Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO : 00 691 135

s finančným vyrovnaním vo výške 68 105,35 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je potreba zachovať ihrisko ako jediné významné športovo rekreačné zariadenie v Mestskej časti Košice – Pereš, keďže v súčasnej majetkovo-právnej situácii je problematické obstarat' pozemok takej veľkosti pre športovorekreačné zariadenie podobného významu slúžiace verejnosti.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností formou zámeny medzi mestom Košice v k.ú. Terasa a Ing. Romanom Romancom v k.ú. Pereš z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Košice obdržalo žiadosť MČ Košice – Pereš o pomoc pri riešení problému týkajúceho sa žaloby p. Romana Romanca voči mestskej časti za bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku parc.č. 885/2 s výmerou 1785 m² v k.ú. Pereš bez úhrady nájmu za roky 2005 – 2006. Ide o pozemok vo vlastníctve menovaného, ktorého spôsob využívania podľa údajov katastra je ihrisko. Podľa vyjadrenia p. Romanca celková výška bezdôvodného obohatenia za roky 2004 až 2014 rovná sume 47 400,92 €.

Právny zástupca mestskej časti navrhol riešiť spor zmenou územného plánu, aby bol zmenený spôsob užívania pozemku. Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Pereš na svojom 34. zasadnutí dňa 27.1.2014 uznesením č. 323/2014 odporučilo výmenu za iný pozemok vo vlastníctve mesta Košice.

Podľa vyjadrenia referátu ÚHA mesta Košice z územnoplánovacieho hľadiska pokladá za potrebné zachovať zariadenie ihriska, keďže v súčasnej majetkovo-právnej situácii je problematické obstaráť pozemok pre športové zariadenie takej veľkosti. Kvôli nevysporiadaným vzťahom v súčasnosti funguje so skrátenou hracou plochou, preto odporúča vyhovieť žiadosti mestskej časti a zámenou pozemkov získať do majetku mesta parcelu č. 885/2 v k.ú. Pereš vo vlastníctve p. Romana Romanca.

Pán Romanec požiadal o zámenu za nehnuteľnosti na Michalovskej ulici v k.ú. Terasa. Pozemky na Michalovskej na ulici parc.č. 1038,1039,1040, 1393/409, 1393/410 a 1393/411 v k.ú. Terasa tvoria komplex bývalého zariadenia staveniska z obdobia výstavby sídliska Terasa. V zmysle územného plánu HSA Košice sú súčasťou obytnej plochy viacpodlažnej zástavby. Svojou polohou sú vhodné pre umiestnenie občianskeho vybavenia, príp. podnikateľskej prevádzky charakteru, ktorý nebude mať vplyv na bytové domy v susedstve. Vzhľadom na potrebu získania parcely č. 885/2 v k.ú. Pereš do majetku mesta Košice referát ÚHA mesta Košice odporúča pokračovať v rokovaní o zámene nehnuteľností.

Správa mestskej zelene nemá námietky k navrhovanej zámene nehnuteľností.

MČ Košice – Západ nesúhlasí so zámenou stavebných pozemkov v intraviláne mesta za pozemky účelovo určené na rekreáciu a šport nachádzajúce sa v okrajovej mestskej časti.

Na pozemkoch parc.č. 1038 a 1039 sa nachádzajú budovy, z ktorých jedna vyžaduje asanáciu a ďalšia pravidelnú kontrolu a opravy, budova na parc.č. 1040 nie je vlastníctvom mesta Košice. Vlastníkom je p. Martin Kačmárík, ktorý ju nadobudol dobrovoľnou dražbou dňa 19.11.2013. Bolo by vhodné pozemok pod budovou parc.č. 1040 vysporiadať s vlastníkom budovy.

Nehnuteľnosti na Michalovskej ulici – pozemky parc.č. 1038,1039,1393/409 a stavby – prevádzkové budovy na parc.č. 1038 a 1039 boli predmetom neúspešných dražieb dňa 26.6.2009, 29.10.2009, 26.10.2010 a 11.4.2011 s najnižším podaním 180 000 €, nakoľko sa neprihlásili žiadni záujemcovia. Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 691 zo dňa 17. júna 2013 bolo znížené najnižšie podanie do dobrovoľnej dražby na 161 000 €. Dražba dňa 11.9.2013 bola takisto neúspešná.

Porada primátora dňa 16.9.2014 odporúčala predložiť materiál o zámene pozemkov na rokovanie MR a MZ s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice bez započítania výšky bezdôvodného obohatenia.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 20.10.2014 odporučila predmetnú zámenu s finančným vyrovnaním vo výške 68 105,35 € v prospech mesta Košice.

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 9.2.2015 bol predložený materiál o zámene nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice - pozemkov registra C KN

parc.č. 1038 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 414 m², č. 1039 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 413 m², č. 1393/409 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 790 m² a stavieb súp. č. 1333 drobná prevádzkareň na parc.č. 1038 a súp. č. 1333 stredisko Doprava na parc.č. 1039 v k.ú. Terasa v lokalite Michalovskej ulice do vlastníctva Ing. Romana Romanca za nehnuteľnosť vo vlastníctve Ing. Romana Romanca - pozemok registra C KN parc.č. 885/2 ostatné plochy s výmerou 1785 m² v k.ú. Pereš do vlastníctva Mesta Košice s finančným vyrovnaním vo výške 68 105,35 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je potreba zachovať ihrisko ako jediné významné športovo rekreačné zariadenie v Mestskej časti Košice – Pereš, keďže v súčasnej majetkovo-právnej situácii je problematické obstaráť pozemok takej veľkosti pre športovorekreačné zariadenie podobného významu slúžiace verejnosti. **Materiál nebol Mestským zastupiteľstvom schválený.**

Následne p. Romanec doplnil žiadosť o zámenu nehnuteľností o informáciu, že predmetná zámena má okrem obecného záujmu aj výhodný finančný aspekt a to **odstúpenie od finančnej pohľadávky voči mestskej časti Košice – Pereš v úhrne 47 400,92 € vedenej na Okresnom súde Košice I a na Krajskom súde Košice.**

Predmetná zámena bude opätovne predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach v zmysle §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je potreba zachovať ihrisko ako jediné významné športovo rekreačné zariadenie v Mestskej časti Košice – Pereš, keďže v súčasnej majetkovo-právnej situácii je problematické obstaráť pozemok takej veľkosti pre športovorekreačné zariadenie podobného významu slúžiace verejnosti.

Košice, 17.3.2015

Vypracovala: Švecová

referát nakladania s majetkom

Prevod nehnuteľností formou zámeny medzi mestom Košice v k.ú. Terasa a Ing. Romanom Romancom v k.ú. Pereš z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	<u>Ing. Romanec</u>	<u>mesto Košice</u>
1. Katastrálne územie	: Pereš	Terasa
2. Budovy súp.č.	:	1333 na parc.č. 1038 1333 na parc.č. 1039
3. Parcelné čísla	: 885/2	1038,1039,1393/409
4. Výmera na zámenu	: 1785 m ²	1 617 m ²
5. Hodnota podľa ZP zo dňa 14.8.2014 a 8.10.2014	: 72 274,65 € t.zn. 40,49 €/m ²	140 000 € z toho budovy 13 668,45 € pozemky 123 061,32 € t.zn. 77,96 €/m ²
6. Hodnota podľa Štatútu mesta Košice	:	140 380 €
7. Finančný rozdiel odporúčaný Majetkovou komisiou MZ v Košiciach	: 68 105,35 €	v prospech mesta Košice
8. Bezdôvodné obohatenie za roky 2004 - 2014	: 47 400,92 €	
9. Stanoviská		
- Referát ÚHA mesta Košice	:	odporúča pokračovať v rokovaní o zámene nehnuteľností na Michalovskej ulici
- Správa mestskej zelene	:	nemá námietky k zámene nehnuteľností
- MČ Košice – Západ	:	nesúhlasí so zámenou
- porada primátora	:	odporúčala predložiť materiál o zámene pozemkov na rokovanie MR a MZ s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice bez započítania výšky bezdôvodného obohatenia