



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov, parciel registra C KN č. 7085/11, 7085/20 a 7085/147 na Kavečianskej ceste v k. ú. Severné Mesto pre ich užívateľov z dôvodu <i>hodného osobitného zreteľa</i> (nadväznosť na uznesenie MZ č. 653 zo dňa 11.5.2021)	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	16.06.2022	
Číslo spisu	MK/A/2022/13317	
Uznesenie	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien  
a doplnkov

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice, pozemkov, parciel registra C KN č. 7085/11 vo výmere 193 m<sup>2</sup>, č. 7085/20 vo výmere 184 m<sup>2</sup> a 7085/147 vo výmere 266 m<sup>2</sup>, zapísaných v liste vlastníctva č. 11620 ako zastavaná plocha a nádvorie na Kavečianskej ceste v k. ú. Severné Mesto pre ich užívateľov:

1. Parcela č. 7085/11 – výmera 193 m<sup>2</sup>  
pre Ing. Janu Orságovú, nar. 28.09.1958, bytom Kurská 25, 040 01 Košice a  
Ing. Jaroslava Orsága, nar. 03.09.1964, bytom Kavečianska cesta 31, 040 01 Košice
2. Parcela č. 7085/20 – výmera 184 m<sup>2</sup>  
pre MVDr. Máriu Benhatchi, CSc., nar. 17.10.1956, bytom Bernoláková 25, 040 11 Košice
3. Parcela č. 7085/147 – výmera 266 m<sup>2</sup>  
pre PharmDr. Michaelu Sidorovú, nar. 16.12.1988, bytom Czambelova 1, 040 01 Košice

Uvedený prenájom sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovo právne vysporiadanie pozemkov mesta so zabezpečením správy a údržby územia užívateľmi, za cenu nájmu 1 €/rok za parcelu s podmienkou zachovať územie neoplotené.

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prenájmu pozemkov, parciel registra C KN č. 7085/11, 7085/20 a 7085/147**  
**na Kavečianskej ceste v k. ú. Severné Mesto pre ich užívateľov**  
**z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Uznesením MZ v Košiciach č. 653 zo dňa 11.5.2021 bolo schválené majetkovo právne vysporiadanie pozemkov na Kavečianskej ceste v k. ú. Severné Mesto formou nájmu, *z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov mesta so zabezpečením správy a údržby územia užívateľmi, za sumu 1,- €/rok za parcelu*, súčasnou podmienkou je zachovať územie neoplotené ( podmienka je zahrnutá v nájomnej zmluve).

Nájomné zmluvy boli podpísané, nájomné užívateľa uhradili.  
V procese realizácie predmetného uznesenia nastali nové skutočnosti, a to:

1/ Pri podpise nájomnej zmluvy na parc. č. **7085/11** (uzn. č. 653 bod 30) došlo zo strany nájomcu Ing. Jany Orságovej k námietke, že účastníkom zmluvného vzťahu je aj jej brat, ktorý je spoluvlastníkom bytu, Ing. Jaroslav Orság. Menovaný nebol zahrnutý medzi nájomcov, nakoľko podľa informácií sa trvalo zdržiava v Bratislave. K podpisu zmluvy nedošlo.

2/ Ku dňu schváleniu uznesenia č. 653 bolo oznámené, že Mária Telehová, vlastníčka bytu č. 4 v dome na Kavečianskej č. 27 zomrela (uzn. č. 653 pod bodom 19). Úmrtie oznámila jej dcéra, MVDr. Mária Benhatchi, ktorá sa stala jedinou dedičkou bytu a tak aj užívateľkou parcely č. **7085/20**. Dedičské konanie pod č. 14D/143/2021, Dnot 68/2021 bolo ukončené a uznesenie o nadobudnutí dedičstva menovanou sa stalo právoplatné dňa 24.2.2022.

3/ V rámci záhrad je obhospodarovaná ešte jedna záhrada, ktorú užíva vlastník bytu na Kavečianskej č. 23, PharmDr. Michaela Sidorová. Keďže pozemok v čase schvaľovania nájmu ostatných parciel nemal parcelné číslo, menovaná požiadala o nápravu daného stavu, ktorý vznikol v minulosti. Predchádzajúci majitelia ich bytu využívali pôvodne pozemok, parc. č. 7085/32, ktorú na základe vzájomných susedských dohôd, postúpili k využívaniu p. Sedlákovi. Ten obhospodaruje iné dve parcely, ktoré má už prenajaté nájomnou zmluvou.

Geometrickým plánom bola vytvorená nová parcela č. **7085/147** (z parc. č. 7085/80), ktorá vznikla na konci záhrad a naviazala na ostatné prenajaté parcely.

Stručná charakteristika územia:

Podľa dostupných archívnych informácií boli pozemky po vyvlastnení určené pre výstavbu IBV a KBV sídliska Podhradová. Výstavba sa priamo na týchto pozemkoch nerealizovala, išlo o ochranné pásmo pre lanovky. V 80-tych rokoch sa pozemok rozparceloval a HZ boli parcely č. 7085/4 – 7085/33 delimitované a ObNV Košice I, ktorý ich dal zapísať do evidencie nehnuteľností ako vlastníctvo štátu, pričom v žiadosti o zápis sa konštatovalo, že môžu byť dané do osobného užívania na zriadenie záhrad, s podmienkou zmeny charakteru pozemku, k čomu do dnešného dňa nedošlo. Pozemky boli dané do užívania Fin. odbormi MsNV Košice a ObNV Košice I vtedajším nájomcom bytov v okolitých domoch. Byty neboli vo vlastníctve mesta Košice, boli družstevné, predávalo ich v roku 1993 SBD I. Mesto odpredávalo vlastníkom bytov iba pozemky pod bytmi, a to v rokoch 2005 – 2006. Po odkúpení bytov postupne dochádzalo k zmene vlastníkov a tak sa menili aj užívateľa rozparcelovaných záhrad. Dnes sú pozemky zapísané ako majetok mesta Košice a sú evidované na liste vlastníctva č.11620 ako zastavané plochy a nádvoría, pričom podľa ÚP HSA sú navrhované ako zeleň prináležiaca k malopodlažnej zástavbe.

Mestská časť Košice – Sever odporúčili riešiť túto lokalitu, ktorú tvorí približne 30 parciel (jednotlivé parcely užívajú obyvatelia bytových domov na Kavečianskej ceste č. 25-31) v rovnakom režime užívania a majetkovoprávneho stavu, a to odpredajom pre celú lokalitu alebo prenájomom.

Oddelenie ÚHA - nesúhlasí s predajom parciel, nakoľko v zmysle platného Územného plánu HSA je táto plocha vcelku definovaná ako plocha verejnej zelene. Ide o súvislú mestskú parcelu, ktorú užívajú vlastníci bytového domu, cez ktorú vedie vonkajšie vedenie VN 2x110 KV s príslušným ochranným pásmom. Odporúčajú riešiť vzťah nájomnou zmluvou.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach dňa 11.5.2021 uznesením č. 653 - schválilo prenájom pozemkov, parciel registra C KN č. 7085/4 – 7085/33 s celkovou výmerou 5 622 m<sup>2</sup>, zapísaných v liste vlastníctva č. 11620 ako zastavaná plocha na Kavečianskej ceste v k. ú. Severné Mesto pre ich užívateľov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov mesta so zabezpečením správy a údržby územia užívateľmi, za sumu 1,- €/rok za parcelu, súčasťou podmienkou je zachovať územie neoplotené pre užívateľov uvedených pod bodom 1-30.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 25.4.2022 – odporučila prenájom pozemkov podľa predloženého materiálu, MZ predložený materiál prerokovať a schváliť

Mestská rada zo dňa 26. 05. 2022 – prerokovala príslušný materiál a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento prerokovať a schváliť.

Tento prenájom podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým je majetkovo právne vysporiadanie pozemkov, parciel č. 7085/11, č. 7085/20 a č. 7085/147 a zabezpečenie správy a údržby územia užívateľmi.

Košice, 26.05.2022

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková

referát nakladania s majetkom

**Prenájom pozemkov, parciel č. 7085/11, 7085/20 a novovytvorenej parcely č. 7085/147  
v k. ú. Severné Mesto pre ich užívateľov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Katastrálne územie: | Severné Mesto  |
| 2. Parcely č. 7085/11: | 193 m <sup>2</sup>   |
| 7085/20:               | 184 m <sup>2</sup>   |
| 7085/147:              | 266 m <sup>2</sup>   |
| 3. Cena za prenájom:   | 1 €/rok/parcela  |
| 4. Vzťah k pozemkom:   | užívatelia, ktorí sú vlastníkami bytov v bytovom dome, záhradky boli rozparcelované a pridelené k jednotlivým bytom ( býv. ObNV Košice I.) |

**STANOVISKÁ:**

Mestská časť Košice - Sever: odporúča riešiť túto lokalitu v rovnakom režime užívania, a to odpredajom pre celú lokalitu alebo prenájomom.

Oddelenie ÚHA: nesúhlasí s predajom, odporúčajú riešiť vzťah nájomnou zmluvou

MZ v Košiciach dňa 11.5.2021: uznesením č.653 schválilo prenájom pozemkov, parciel registra C KN č.7085/4 – 7085/33 s celkovou výmerou 5 622 m<sup>2</sup> podľa predloženého materiálu

Majetková komisia MZ v Košiciach  
dňa 25.4.2022 : odporučila prenájom pozemkov podľa predloženého materiálu, MZ predložený materiál prerokovať a schváliť

Mestská rada zo dňa 26. 05. 2022: prerokovala príslušný materiál a odporučila MZ tento prerokovať a schváliť.