



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Kúpa prevádzkovej budovy – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A na parc č. 4161/4 a č. 4161/5 v k. ú. Jazero do vlastníctva mesta Košice	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.03.2022	
Číslo spisu	MK/A/2022/11409	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 53 ods. 2 písm. a/ Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

kúpu prevádzkovej budovy – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A súp. č. 2583 nachádzajúcej sa na parc. C KN č. 4161/4 a parc. C KN č. 4161/5 v k. ú. Jazero od vlastníka, Šefcet Begoli, nar. 10.11.1966, bytom Štóska 735/2, 044 25 Medzev v podiele 1/1 k celku, zapísanej na LV č. 13285 do výlučného vlastníctva Mesta Košice, IČO : 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice za celkovú kúpnu cenu 60 000,- €.

Dôvodová správa ku kúpe prevádzkovej budovy – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A na parc. č. 4161/4 a č. 4161/5 v k. ú. Jazero do vlastníctva mesta Košice

Mesto Košice je výlučným vlastníkom pozemkov - parc. C KN č. 4161/4 o výmere 36 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 4161/5 o výmere 35 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, obidva v k. ú. Jazero, zapísaných na LV č. 11650.

Pán Šefcet Begoli, bytom Štóska 735/2, Medzev je výlučným vlastníkom prevádzkovej budovy súp. č. 2583 – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A, evidovanej na LV č. 13285 v k. ú. Jazero od 15.4.2016.

Budova sa nachádza na pozemkoch parc. C KN č. 4161/4 a parc. C KN č. 4161/5 v k. ú. Jazero vo vlastníctve mesta Košice na podchode popod trať električiek na zastávke Ladožská. Parcely boli od 07.01.2003 prenajaté spoločnosťou DPMK a.s. pôvodnému vlastníkovi budovy, Ing. Jánovi Kaňukovi.

Ing. Kaňuk vybudoval ešte v roku 1999 na nedokončenom a nepoužívanom podchode popod trať električiek na zastávke Ladožská dve predajne. Obe predajne boli zapísané v katastri nehnuteľností do výlučného vlastníctva Ing. Kaňuka ako predajný stánok na základe kolaudačného rozhodnutia, geometrického plánu č. 32/99 na zameranie budov na parc. č. 4161/4 a parc. č. 4161/5 zo dňa 26.1.1999 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. 18/99 dňa 2.2.1999 a na základe rozhodnutia č. 2/952/99-St. o určení súpisného čísla, ktoré bolo vydané MČ Košice – Nad Jazerom.

Mesto Košice na predmetných pozemkoch eviduje Stavbu „Podchod pod el. traťou II. st. (č. 1-2-3662) Dneperská (pôvodne Mäsokombinát)“ prenajatú DPMK a.s.

V komunikácii s DPMK sa uvádza, že „stavby na predmetných parcelách boli vybudované so súhlasom mesta Košice ešte v roku 1999 a ich pôvodný vlastník Ing. Kaňuk ich odpredal novému vlastníkovi“. V priloženej nájomnej zmluve medzi DPMK a.s. a p. Kaňukom v čl. I ods. 3 je uvedené, že „na predmetných parcelách má nájomca zriadené vlastné stavby s kolaudačným rozhodnutím a so súhlasom Mesta Košice“. Nájomná zmluva bola uzavretá 7.3.2003 a vypovedaná na základe Výpovede NZ zo dňa 04.12.2018 zo strany DPMK a.s. s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď sa nájomcovi nepodarilo v priebehu roka 2019 doručiť.

Mesto Košice v súčasnosti pripravuje ďalšiu etapu stavby „Modernizácia električkových tratí, 2. etapa“. Ide o rekonštrukciu, ktorá svojim rozsahom a dôležitosťou bude patriť medzi najvýznamnejšie stavby na území mesta a bude slúžiť jeho obyvateľom.

V súvislosti s touto stavbou mesto Košice potrebuje pre účely stavebného povolenia preukázať zmluvný vzťah k pozemkom a stavbám, teda majetkovoprávne vysporiadať územie dotknuté stavbou „Modernizácia električkových tratí, 2. etapa“.

Vzhľadom na vyššie uvedené Oddelenie strategického rozvoja, referát projektov EÚ požiadalo Oddelenie právne a majetkové o návrh spôsobu riešenia k budúcemu vysporiadaniu majetkovoprávneho vzťahu k dvom predajným stánkom do vlastníctva mesta Košice. Referát evidencie majetku a referát nakladania s majetkom komunikovali a zhromaždili všetky dostupné podklady od DPMK a.s. o nadobudnutí a užívaní prevádzkovej budovy a pozemkov pod ňou.

Od 15.4.2016 je novým vlastníkom predmetnej budovy pán Šefcet Begoli, cudzí štátny občan, ktorý sa na Slovensku často nezdržiava. DPMK a.s. vyzval menovaného na základe listov zo dňa 19.12.2016 na uzatvorenie podnájomnej zmluvy na užívanie pozemkov parc.

C KN č. 4161/4 a parc. C KN č. 4161/5 v k. ú. Jazero vo vlastníctve mesta Košice a listu zo dňa 22.02.2021 oznámenie o neoprávnenom užívaní pozemkov. Ani jeden z uvedených listov si pán Šefcet Begoli neprevzal v odbernej lehote a dodnes užíva pozemky pod prevádzkovou budovou bez zmluvného vzťahu.

Mestu Košice sa po dlhom pátraní o pobyte Šefceta Begoliho podarilo uskutočniť pracovné rokovanie s ním. Menovaný vlastník na rokovaní uviedol, že predmetnú budovu odpredá mestu Košice za navrhovanú kúpnu cenu 60 000,- €.

Mesto Košice zabezpečilo znalecký posudok na ocenenie prevádzkovej budovy súp. č. 2583 – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A, ktorej celková všeobecná hodnota predstavuje 24 215,71 €.

Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha nadobudnutie nehnuteľného majetku mestom, ak nejde o bezodplatný prevod vlastníctva alebo ak kúpna cena presiahne sumu 40 000,- € v zmysle § 53 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice.

Mestská rada v Košiciach dňa 17.02.2022 odporučila prerokovať predložený materiál.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 28.02.2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, tzn. 24 215,71 €.

Košice, 28.02.2022

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Kúpa prevádzkovej budovy – dvoch predajných stánkov Ladožská 1 A
na parc. č. 4161/4 a č. 4161/5 v k. ú. Jazero do vlastníctva mesta Košice**

1. Katastrálne územie:	Jazero
2. Budova, súp. č.: na parc. 4161/4 a 4161/5	2583
3. Spoluvlastnícky podiel:	1/1
4. Cena budovy podľa ZP zo dňa 3.1.2022	24 215,71 €
5. Cena navrhovaná vlastníkom budovy, Šefcetom Begolim:	60 000,- €
6. Cena odporučená Majetkovou komisiou MZ dňa 28.02.2022:	24 215,71 €