



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	14.03.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/07136	
Uznesenie	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemkov registra C KN nasledovne:

- parc. č. 3763/284 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/285 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/286 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/287 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/288 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/289 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/290 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/291 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/292 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/293 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/294 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/295 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/299 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/300 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/301 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/302 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/303 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/304 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/305 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/306 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/307 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/308 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/309 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/310 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/311 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/313 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/314 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/318 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/319 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/320 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/321 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/322 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/323 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/324 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/325 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/327 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
- parc. č. 3763/328 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,

- parc. č. 3763/329 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/330 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/331 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/332 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/333 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/334 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/335 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/336 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup> ,
  - parc. č. 3763/337 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 m<sup>2</sup> ,
- všetky v k. ú. Grunt s celkovou výmerou 221 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 965 v podiele 1/1 k celku pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o., IČO: 52 446 310 so sídlom Gorkého 3, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod časťami parkovacích miest vo vlastníctve investora a stavebníka stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“.

## **Dôvodová správa k spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Grunt pre RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. je investorom a stavebníkom stavby projektu – obytný súbor „Zelené Grunty“ v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 18.1.2019 vydaného Mestom Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.5.2019.

Stavebný projekt má ukončené kolaudačné konanie.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 11/2018/SM zo dňa 19.03.2018 o dočasnom užívaní pozemkov uzatvorenej medzi MČ Košice – Sídliisko KVP a spol. RG DEVELOPMENT, s.r.o. s ročným nájomom 4 626,93 € a stavebného povolenia zrealizovala menovaná spoločnosť komunikácie a spevnené plochy I. etapa k vyššie uvedenej stavbe. Tieto komunikácie a parkovacie miesta sa nachádzajú na pozemkoch investora a len sčasti na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 31.05.2022.

Spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o., s.r.o. je investorom a stavebníkom stavby projektu – obytný súbor „Zelené Grunty“ v rozsahu stavebných objektov bytový dom C a bytový dom D na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorá bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 18.1.2019 vydaného Mestom Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.5.2019.

Stavebný projekt má ukončené kolaudačné konanie.

Nakoľko bytový dom C a bytový dom D realizovala spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o., Mestská časť Košice – Sídliisko KVP ako správca pozemku parc. C KN č. 1624/321 rozdelila pôvodnú nájomnú zmluvu na dve časti. Pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. bol uzavretý Dodatok č. 1 k predmetnej nájomnej zmluve na stavebné objekty „Komunikácie a spevnené plochy, I. etapa a pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. bola uzavretá nová Nájomná zmluva č. 150/2021/VaM o dočasnom užívaní pozemkov na časť parcely č. 1624/321 s výmerou 272,55 m<sup>2</sup> s ročným nájomom 2 234,91 € na stavebné objekty „Komunikácie a spevnené plochy, II. etapa. Aj tieto komunikácie a parkovacie miesta sa nachádzajú na pozemkoch investora a len sčasti na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 20.05.2022.

Obidve menované spoločnosti požiadali mesto Košice o odkúpenie pozemku časti parc. C KN č. 1624/321 a to: novovytvorené parc. č. 3763/138, 3763/139, 3763/140, 3763/141, 3763/142, 3763/143, 3763/144, 3763/145, 3763/146, 3763/147, 3763/148 s celkovou výmerou 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT, s.r.o. a novovytvorené parc. č. 3763/284 až 3763/295, č. 3763/299 až 3763/311, 3763/313, 3763/314, č. 3763/318 až 3763/325 a parc. č. 3763/327 až 3763/337 s celkovou výmerou 221 m<sup>2</sup> v k. ú. Grunt pre spoločnosť RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. podľa predloženého geometrického plánu č. 1/2022.

Predmetný geometrický plán bol v súčasnosti zapísaný v katastri nehnuteľností na základe súhlasu mesta Košice.

Na vyššie uvedených pozemkoch sa nachádzajú časti parkovacích miest, ktoré zrealizovali spomínané spoločnosti v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“.

Pozemok parc. C KN č. 1624/321 je zverený do správy Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zasiela z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby Obytný súbor Zelené Grunty ÚHA zaujal súhlasné stanovisko listom č. MK/C/2017/00254-17 dňa 21.12.2017. Parkovacie stojiská s kolmým radením vozidiel pozdĺž Klimkovičovej ulice boli zrealizované na základe tejto dokumentácie.

Odpredaj časti pozemku parc. č. 1624/321 v k. ú. Grunt (vyššie uvedených novovytvorených parciel) pre spoločnosti RG DEVELOPMENT, s.r.o. a RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. ÚHA akceptuje.

Referát dopravy – zasiela nasledovné stanovisko:

V súlade so stanoviskom Oddelenia ÚHA mesta Košice zo dňa 11.07.2022 predaj parciel pod časťou parkoviska na Klimkovičovej ulici referát dopravy akceptuje.

MČ Košice – Sídliisko KVP – zasiela nasledovné stanovisko:

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP má uzatvorené so spoločnosťou RG DEVELOPMENT, s.r.o. Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 11/2018/SM zo dňa 01.02.2022 za účelom realizácie stavby komunikácie a spevnených plôch a realizácie parkovacích miest v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“ na časť pozemku parc. C KN č. 1624/320 o výmere 494,67 m<sup>2</sup> a č. 1624/321 o výmere 69,59 m<sup>2</sup>.

Mestská časť má uzatvorenú so spoločnosťou RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. Nájomnú zmluvu č. 150/2021/VaM zo dňa 01.02.2022 za účelom realizácie parkovacích miest v rámci stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“ na časť pozemku C KN č. 1624/321 o výmere 272,55 m<sup>2</sup>.

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP s návrhom predaja pozemkov súhlasí za podmienky definovania správcu údržby komunikácie – dopravného prístupu pre peších, motorové vozidlá a parkovísk Obytného súboru Zelené Grunty.

Štrením bolo zistené, že údržbu predmetných plôch zabezpečuje správca vyššie uvedených spoločností, PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, s.r.o.

Zároveň menované spoločnosti uviedli, že minimálne 10 parkovaných miest bude určených pre verejnosť a budú odovzdané MČ Košice – Sídliisko KVP do správy.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 27.02.2023 odporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa predloženého materiálu a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach dňa 22.2.2023 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod časťami parkovacích miest vo vlastníctve investora a stavebníka stavby „Obytný súbor Zelené Grunty“.

Košice, 28.02.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Grunt pre spoločnosť**  
**RG DEVELOPMENT 2, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. Žiadateľ:                 | RG DEVELOPMENT 2, s.r.o.  |
| 2. Katastrálne územie :      | Grunt   |
| 3. Parcelné čísla:           | C KN č. 3763/284, 3763/285, 3763/286, 3763/287,<br>3763/288, 3763/289, 3763/290, 3763/291,<br>3763/292, 3763/293, 3763/294, 3763/295,<br>3763/299, 3763/300, 3763/301, 3763/302,<br>3763/303, 3763/304, 3763/305, 3763/306,<br>3763/307, 3763/308, 3763/309, 3763/310,<br>3763/311, 3763/313, 3763/314, 3763/318,<br>3763/319, 3763/320, 3763/321, 3763/322,<br>3763/323, 3763/324, 3763/325, 3763/327,<br>3763/328, 3763/329, 3763/330, 3763/331,<br>3763/332, 3763/333, 3763/334, 3763/335,<br>3763/336, 3763/337 |
| 4. Celková výmera na predaj: | 221 m <sup>2</sup>  |
| 5. Stanoviská:               |   |
| - Oddelenie ÚHA mesta Košice | akceptuje predaj pozemkov   |
| - Referát dopravy            | akceptuje predaj pozemkov   |
| - MČ Košice – Sídliisko KVP  | súhlasí za podmienky definovania správcu údržby<br>komunikácie- dopravného prístupu pre peších,<br>motorové vozidlá a parkovísk Obytného súboru<br>Zelené Grunty  |
| - Majetková komisia MZ:      | odporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov<br>z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa<br>predloženého materiálu a Mestskému<br>zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál<br>prerokovať a schváliť   |