



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Letná formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou SHX, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	15.05.2024	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2024/06853	
<b>Uznesenie</b>	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 vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice formou zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

pozemkov C KN v katastrálnom území Letná parc. č. 3342/48 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/49 s výmerou 8 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/50 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/51 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/52 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/53 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/54 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3342/55 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/12 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/13 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/14 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/15 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/16 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/17 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/18 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 8192/19 s výmerou 8 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 11620 vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00691135, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

zámenou za pozemky C KN v katastrálnom území Letná parc. č. 3342/58 s výmerou 6 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, LV č. 13987 a časť parc. č. 3342/45 s výmerou 53 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, oddelenej na základe Geometrického plánu č. 32/2024 zo dňa 11.03.2024, vypracovaného spoločnosťou GEOTOP Košice s.r.o., overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-186/2024 vo vlastníctve SHX, s.r.o., IČO: 51188333, so sídlom Rozvojová 2, 040 11 Košice.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh.

## **Dôvodová správa k určeniu spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Letná formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou SHX, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Spoločnosť IMUNA PHARM, a.s. realizovala rekonštrukciu budovy na Bellovej č. 3 a zmenu účelu jej využitia na bytový dom. V roku 2021 uzatvorila s mestom Košice nájomnú zmluvu (č. 2021003256) na prenájom časti pozemkov C KN parc. č. 8192 a parc. č. 3342/1 v k. ú. Letná za účelom realizácie parkovacích miest a chodníkov v rámci tejto rekonštrukcie. Na stavbu „Parkovisko na parcele 3342/28, k.ú. Letná“ v skladbe stavebného objektu SO 01 – komunikácie a spevnené plochy bolo dňa 21.03.2022 vydané stavebné povolenie.

**Nájomnou zmluvou č. 2021003256 sa nájomca (IMUNA PHARM a.s.) zaviazal, že po realizácii parkovacích miest a chodníkov (na častiach parc. č. 8192, 3342/1 a 3342/28 v k. ú. Letná) zamení pozemky tak, aby pozemky pod chodníkom sa stali vlastníctvom mesta Košice a pozemky pod parkoviskom sa stali vlastníctvom nájomcu.**

Na základe tohto záväzku spoločnosť SHX, s.r.o. (ako nový vlastník po IMUNE PHARM, a.s. od roku 2023) zabezpečila vypracovanie geometrického plánu na zameranie parkovacích miest, chodníkov a zelene na predmetnom území a požiadala mesto Košice o zámenu pozemkov.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zámena sa týka pozemkov vo vlastníctve mesta Košice parc. č. 8192/12 – 8192/19, 3342/48 – 3342/55 o výmere 94 m<sup>2</sup>, na ktoré má žiadateľ uzavretú nájomnú zmluvu s mestom Košice a je na nich vybudovaných 8 kolmých parkovacích stojísk v zmysle PD „Parkovisko na parcele 3342/28 k. ú. Letná“. V zmysle nájomnej zmluvy čl. VII bod 7 do zámeny ponúka pozemky vo svojom vlastníctve parc. č. 3342/45, 3342/58, 3342/67, 3342/77 o výmere 118 m<sup>2</sup>, na ktorých sú zrealizované pešie chodníky, okapový chodník a vstupy do objektu bytového domu (BD). V kompetencii mesta Košice nie je starostlivosť o údržbu pozemkov, na ktorých sa nachádzajú účelové stavby – okapový chodník, schody k bočnému vstupu, rampy pre bezbariérový vstup a plocha pred vstupom do BD. Tieto by mali ostať vo vlastníctve žiadateľa.

Na základe tohto stanoviska ÚHA mesta Košice spoločnosť predložila upravený GP, na základe ktorého bude predmetom zámeny iba verejný chodník (na časti parc. č. 3342/45 o výmere 53 m<sup>2</sup>) a pozemok pod časťou kontajneroviska (parc. č. 3342/58 o výmere 6 m<sup>2</sup>).

Referát dopravy – k zámene pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice, pod parkovacími miestami parc. č. 3342/48 – 55, 8192/12 – 19 nemá námietky, k zámene časti parc. č. 3342/45 pod verejným chodníkom taktiež nemá námietky.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 22.04.2024 – odporučila predložiť spôsob prevodu pozemkov formou zámeny na rokovanie MR a MZ.

V prípade, ak MZ schváli spôsob prevodu pozemkov formou zámeny, mesto Košice zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku a materiál k zámene bude opätovne predložený na rokovanie MZ. Zámena pozemkov so spoločnosťou SHX, s.r.o. bude predložená z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 72a písm. f) Štatútu mesta Košice.

Košice: 07. 05. 2024

Vypracovala: Ing. Imrichová

referát nakladania s majetkom

**Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Južné mesto a v k. ú. v k. ú. Letná formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou SHX, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

	<b>Mesto Košice</b>	<b>SHX, s.r.o.</b>
1. Katastrálne územie:	Letná	Letná
2. Parcelné čísla:	3342/48 - 55 8192/12 - 19	časť 3342/45 3342/58
3. Výmera na zámenu:	94 m <sup>2</sup> (6+8+5+5+5+5+5+5+ +6+6+6+6+6+6+6+8)	59 m <sup>2</sup> (53+6)
4. Stanoviská:		
- Odd. ÚHA mesta Košice:	odporúča do zámeny pozemky mesta Košice (94 m <sup>2</sup> ), pozemky vo vlastníctve IMUNA PHARM, a.s. (v súčasnosti SHX, s.r.o.) odporúča len pod verejným chodníkom	
- Referát dopravy:	odporúča zámenu pozemkov okrem zámeny pozemkov IMUNA PHARM, a.s. (v súčasnosti SHX, s.r.o.), ktoré slúžia ako účelové komunikácie a okapový chodník	
- Majetková komisia MZ v Košiciach:	odporučila predmetnú zámenu pozemkov	