



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Krásna pre Dušana Fecka a Ivetu Feckovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	15.05.2024	
Číslo spisu	MK/A/2024/06518	
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 vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice – pozemku registra C KN parcela číslo 6883, záhrada s výmerou 314 m² v katastrálnom území Krásna v podiele 1/1 k celku, evidovaného na LV č. 1704 do podielového spoluvlastníctva Dušana Fecka, rod. Fecka, dátum narodenia 24.02.1972 v podiele ½ k celku a Ivety Feckovej, rod. Feckovej, dátum narodenia 18.09.1970 v podiele ½ k celku, obaja bytom Pri Hornáde 8, 040 18 Košice, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok je dlhodobo užívaný záujemcami (a ich právnyimi predchodcami) o kúpu nehnuteľnosti.

Dôvodová správa k určení spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Krásna z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Košice je vlastníkom pozemkov C KN parc. č. 6883, záhrady s výmerou 314 m² a parc. č. 6884, záhrady s výmerou 331 m² v k. ú. Krásna. Pozemky sú od roku 1992 zverené do správy MČ Košice – Krásna.

O odkúpenie pozemku **parc. č. 6883** požiadali Dušan Fecko a Iveta Fecková (podieloví spoluvlastníci parc. č. 6875, 6876 a rodinného domu na parc. č. 6875, každý v podiele ½ k celku), ktorí ho užívajú ako dvor so vstupom do garáže. Predmetný pozemok je žiadateľmi užívaný ako hlavný prístup k ich nehnuteľnosti - domu, v ktorom bývajú. Zároveň tvorí dvor k rodinnému domu a v tejto súvislosti zabezpečuje najmä odstupovú vzdialenosť medzi umiestnením stavby a hranicou pozemku (potrebnú pre vjazd motorovým vozidlom do garáže). Údajne tomuto účelu pozemok slúži už cca 50 rokov a takto bol projektom schválený v roku 1973. Pozemkom prechádzajú rozvody vysokého napätia.

Keďže pozemok je zverený do správy MČ Košice – Krásna, pozemok žiadatelia užívajú na základe nájomnej zmluvy s MČ Košice – Krásna.

Vzhľadom k tomu, že cez pozemok parc. č. 6883 je prístup na pozemok parc. č. 6884 v k. ú. Krásna, navrhujú žiadatelia:

- a) odkúpenie pozemku parc. č. 6883 a tiež pozemku parc. č. 6884 v k. ú. Krásna,
- b) resp. zriadenie vecného bremena „in rem“ prechodu a prejazdu na pozemok parc. č. 6884 v rozsahu určenom podľa geometrického plánu (43 m²).

Pre úplnosť uvádzame, že o odkúpenie vedľajšieho pozemku parc. č. 6884 v k. ú. Krásna bol v minulosti záujem okrem p. Fecka aj od vlastníkov susediacich pozemkov (parc. č. 6886/3 a 6882), avšak predaj nebol realizovaný. Uznesením MZ v Košiciach č. 1188 zo dňa 18.06.2018 bol schválený spôsob prevodu pozemku parc. č. 6884 na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) a podmienky OVS. Mesto Košice však v roku 2019 prehodnocovalo viaceré predaje majetku mesta Košice, v rámci tohto neodporučilo ani odpredaj pozemku parc. č. 6884, preto OVS nebola doposiaľ realizovaná. Mesto Košice v súčasnosti zabezpečuje aktualizáciu znaleckého posudku a predloží na schválenie zmenu uznesenia MZ (vzhľadom na vývoj cien nehnuteľností od roku 2018). Do súťaže sa budú môcť prihlásiť nielen vlastníci pozemkov prilahlých ku parc. C KN č. 6884, ale aj iné fyzické a právnické osoby. V prípade, ak pozemok parc. č. 6884 odkúpi osoba, ktorá nie je vlastníkom prilahlého pozemku, mesto Košice zriadi vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez parc. č. 6883 v rozsahu určenom geometrickým plánom (43 m²) v prospech vlastníka pozemku parc. č. 6884 v k. ú. Krásna.

Referát ÚHA mesta Košice – predmetné pozemky sa nachádzajú v pôvodnej zástavbe rodinných domov v území, pre ktoré je v zmysle Územného plánu zóny Krásna nad Hornádom stanovená funkcia plochy a objekty jestvujúcej zástavby rodinných domov. Predmetná parc. č. 6883 je cca 50 rokov užívaná ako dvor k rodinnému domu žiadateľov a oplotením prihradená k ich parcele. Nakoľko cez susednú parc. č. 6884 prechádzajú rozvody vysokého napätia, podmienkou jej využitia pre uvedenú funkciu stanovenú územným plánom je preložka VN. Vzhľadom na uvedené k odpredaju parciel samostatne alebo po častiach na základe žiadosti vlastníkov susedných parciel oddelenie ÚHA nemá z územného hľadiska námietky.

MČ Košice - Krásna – súhlasí s odpredajom pozemkov parc. č. 6883 a 6884 v k. ú. Krásna. Odkúpenie oboch parciel alebo odkúpenie parcely č. 6883 a zriadenie vecného bremena „in rem“ prechodu a prejazdu na parc. č. 6884, bude realizované za účelom zabezpečenia prístupu žiadateľov, podielovým spoluvlastníkov nehnuteľností na LV č. 576 na príslahlom pozemku, na parcelách č. 6875 a 6876, prístupných z miestnej komunikácie na ulici Pri Hornáde č. 294/8 v MČ Košice – Krásna.

Predmetný pozemok žiadatelia (a ich právny predchodcovia) využívajú cca 50 rokov ako dvor a prístup do garáže rodinného domu, v ktorom bývajú a majú trvalý pobyt. Pozemok je takto užívaný od schválenia projektovej dokumentácie na výstavbu rodinného domu v roku 1973.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 23.10.2023 odporučila:

- odpredaj pozemku C KN parc. č. 6883 v k. ú. Krásna z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Dušana Fecka a Ivetu Feckovú,
- uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene práva prejazdu a prechodu cez parc. C KN č. 6883 v k. ú. Krásna s Dušanom Feckom a Ivetou Feckovou,
- odpredaj pozemku C KN parc. č. 6884 v k. ú. Krásna obchodnou verejnou súťažou.

V prípade že MZ schváli spôsob prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, prevod pozemku pre kupujúcich podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 72a písm. c) Štatútu mesta Košice bude predložený na ďalšie rokovanie MZ.

Košice: 07. 05. 2024

Vypracovala: Ing. Imrichová
referát nakladania s majetkom

Určenie spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Krásna z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. Katastrálne územie: | Krásna |
| 2. Parcelné číslo: | 6883 |
| 3. Celková výmera na predaj: | 314 m ² |
| 4. Stanoviská: | |
| - Oddelenie ÚHA mesta Košice | nemá námietky |
| - MČ Košice – Krásna: | súhlasí s predajom |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach: | odporučila spôsob prevodu pozemku
z dôvodu hodného osobitného zreteľa |