



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov na výstavbu rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX v Košiciach“ za 1 EUR/rok za pozemok z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško, námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.02.2018	
Číslo spisu	MK/A/2018/06499	
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 predpisov

s c h v a ľ u j e

prenájom časti pozemkov registra C KN v kat. území Luník vedených na LV č. 12576 a to:

- časť pozemku p. č. 4745/16, zastavaná plocha
- časť pozemku p. č. 4745/2, ostatná plocha
spolu o výmere 750 m²

doba nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1,- EUR/rok za 1 pozemok o výmere 250 m²

účel nájmu: výstavba rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“

pre ETP Slovensko, Zemplínska 15/A, Košice, IČO: 31751245, Jozefa Horvátha nar. 31.1.1990 a Eleny Horváthovú nar. 24.11.1989, Jána Frátera nar. 15.2.1981 a Renátu Tancošovú nar. 1.8.1983 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia – výstavba rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“ z vlastných finančných prostriedkov s cieľom podporiť sociálne vylúčených obyvateľov žijúcich na území mesta Košice a zlepšiť ich životné podmienky v súlade s Memorandom uzavretým medzi mestom Košice a občianskym združením ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj.

Dôvodová správa k prenájmu pozemkov v k. ú. Luník pre ETP Slovensko, Jozefa Horvátha a Elenu Horváthovú a Jána Frátera a Renátu Tancošovu

Mesto Košice uzavrelo s občianskym združením ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj Memorandum o spolupráci, v ktorom jedným z hlavných bodov spolupráce je zlepšenie kvality bývania sociálne vylúčených obyvateľov mesta ich zapojením do programov svojpomocnej samofinancovanej výstavby rodinných domov v rámci projektu *Budujeme nádej na Luníku IX v Košiciach*. Projekt svojpomocnej výstavby domov za vlastné finančné prostriedky budúcich majiteľov prináša možnosť kvalitatívneho zlepšenia životnej úrovne a perspektívy obyvateľov marginalizovaných rómskych komunít. ETP Slovensko poskytne desiatim motivovaným rodinám neziskové mikropôžičky za predpokladu, že si budú pravidelne dlhodobo sporiť 50 eur mesačne a že si domy postavia vlastnoručne. Táto forma podpory ďalej rozvíja a nadväzuje na ciele a aktivity stanovené v Koncepcii komplexného riešenia situácie na sídlisku Luník IX vypracovanej na základe Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 579 z 2. októbra 2013 k Analýze sociálno – ekonomickej situácie mesta Košice a návrhy na zlepšenie v sociálnej a hospodárskej oblasti.

Práve v rámci Sporiaceho & Mikropôžičkového programu sa presadzuje zásluhovosť, t. zn. o podporu zo strany mesta sa môžu uchádzať len tí žiadatelia, ktorí splnia prísne podmienky Sporiaceho & Mikropôžičkového programu. Ak klient dodrží všetky podmienky projektu, by mala byť medzi mestom Košice a klientom uzatvorená nájomná zmluva na pozemok vo vlastníctve mesta. Klient bude mať vydané právoplatné stavebné povolenie, dostane od ETP Slovensko neziskovú mikropôžičku, za ktorú si nakúpi stavebný materiál a svojpomocne si začne stavať legálny rodinný dom do osobného vlastníctva.

Nájom pozemku za symbolickú sumu by teda nebol poskytovaný ktorémukoľvek žiadateľovi, ale iba tým, ktorí sa zúčastňujú predpísaných aktivít, pravidelne sporia v dohodnutých sumách a sú schopní si svojpomocne postaviť rodinný dom.

Pozitívnu skúsenosť ma ETP Slovensko s takýmto projektom realizovaným v minulosti v obci Rankovce. Výsledkom projektu je prínos pre celú spoločnosť a mesto Košice, nakoľko bude pre sociálne vylúčených obyvateľov na území mesta Košice poskytnutý bezpečný, zdravý a legálny domov.

Takého projekty z minulosti potvrdili okrem toho aj

- zlepšenie základných životných podmienok zapojených rodín
- stavebníci nadobudli pracovné zručnosti a návyky a tiež sa tým zlepšila uplatniteľnosť na pracovnom trhu
- zvýšila sa zamestnanosť stavebníkov, znížil sa počet stavebníkov, poberateľov sociálnych dávok
- v stavebníkoch a ich rodinách nastal osobnostný a postojový posun. Stúpol ich sociálny status v komunite, narástol pocit osobnej zodpovednosti a prostredníctvom svojpomocnej výstavby si budovali vzťah k vlastnému majetku
- nastala nevyhnutná spolupráca s majoritou, čo prispelo k prekonaniu stereotypov a predsudkov na oboch stranách
- úspech stavebníkov motivuje ostatných obyvateľov komunity
- model svojpomocnej samofinancovanej výstavby šetrí verejné financie.

Referát ÚHA MMK, v zmysle platných záväzných Regulatívov ÚPN – HSA Košice zabezpečuje Urbanistickú štúdiu Luník IX. Hlavným riešiteľom je autorizovaný architekt Ing.

Arch. Branislav Ivan. Na území Luníka IX sú predpokladané dva investičné zámery: Výstavba bytových domov (MČ Košice – Luník IX) a svojpomocná výstavba individuálnych stavebníkov na základe Memoranda.

Mesto Košice sa do tohto projektu má zapojiť nájmom pozemkov za symbolické nájomné s cieľom zlepšiť toho času ťažko únosnú situáciu v tejto mestskej časti a prispieť k motivácii jej obyvateľov na jej svojpomocné vylepšenie.

Budúci predmet nájmu bol určený referátom ÚHA ako pilotný projekt. V rámci uvedeného projektu svojpomocnej výstavby rodinných domov ide o 2 etapy.

V prvej etape sa navrhuje odčleniť 12 stavebných pozemkov s výmerou cca 250 m². Rodinné domy budú navrhnuté autorizovaným architektom a zastavaná plocha rodinného domu bude do 100 m². Zástavba rodinných domov bude navrhnutá tak, aby rodinné domy postupne vytvorili súvislú uličnú radu. Toho času nie je za týmto účelom spracovaný príslušný geometrický plán. Tento by mal byť spracovaný najneskôr po ukončení výstavby rodinných domov na náklady spoločnosti ETP Slovensko resp. mesta Košice.

Prvá etapa svojpomocnej výstavby rodinných domov je plánovaná na pozemkoch, ktoré budú odčlenené z parcely C-KN č. 4745/2, 4745/16 (prvé 3 rodinné domy). Predmetné pozemky sú vo vlastníctve mesta Košice, nachádzajú sa na južnom konci Hrebendovej ulice, v miestach asanovaných bytových domov. Ďalšie domy v rámci 1. etapy sa majú realizovať na pozemkoch odčlenených z parc. CKN č. 4745/50 a 4745/73 v kat. území Luník. Časť týchto pozemkov je pod existujúcim panelovým domom č. 30-32, ktorý je určený na asanáciu.

Pre rok 2018 sú evidované 3 žiadosti a v ďalších rokoch návrh umožňuje realizovať rodinné domy po asanácii bytového domu č. 30-32.

Prvý z týchto domov bude postavený ako predvážací dom a stavebníkom bude občianske združenie ETP Slovensko. Dom však bude postavený klientmi ďalších rodinných domov z viacerých dôvodov a to najmä za účelom získania pracovných zručností klientov projektu Budujeme nádej na Luníku IX (budúcich stavebníkov v rámci svojpomocnej výstavby rodinných domov). Predvážací rodinný dom bude prístupný donorom, spolupracujúcim organizáciám a širšej verejnosti a ako priestor, ktorý bude využívaný na spoločenské, vzdelávacie a kultúrne účely. Po ukončení celého projektu bude aj tento dom poskytnutý na bývanie.

Ďalšie dva rodinné domy majú postaviť žiadatelia, ktorí už splňajú podmienky programu svojpomocnej samofinancovanej výstavby rodinných domov v rámci projektu *Budujeme nádej na Luníku IX v Košiciach* a to :

Jozef Horváth a Elena Horváthová,
Ján Fráter a Renáta Tancošová

S tými stavebníkmi budú uzatvorené nájomné zmluvy na pozemky mesta Košice, kde sa nájomca zaviazá 15 rokov zachovať účel využitia stavby na účely bývania pre potreby nájomcu a rodinných príslušníkov nájomcu.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 750 m² je podľa znaleckého posudku v tejto lokalite 46 380 EUR (15 460 EUR/ 250 m²).

Vzhľadom na to, že cieľom je podporiť sociálne vylúčených obyvateľov žijúcich na území mesta Košice a zlepšiť ich životné podmienky ako aj z dôvodu, že stavby budú realizované z vlastných zdrojov klientov a bez nároku na rozpočet mesta Košice. Po kolaudácii budú stavby majetkom stavebníkov, navrhuje občianske združenie ETP Slovensko výšku nájmu 1,- EUR /rok.

Stanoviská

Ref. ÚHA mesta Košice - súhlasí
MČ Košice – Luník IX - súhlasí

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila predložiť materiál prenájom pozemkov na výstavbu rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX v Košiciach“ za 1 EUR/rok za pozemok z dôvodov hodných osobitného zreteľa na rokovanie MR a MZ.

Podľa zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov mesta Košice môže realizovať prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. riešenie obyvateľov mesta), o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prílohy Situácia

Košice, 23.1.2018

Spracovala: Ing. Mičurová

Referát nakladania s majetkom

Prenájom pozemkov pre ETP Slovensko, Jozefa Horvátha a Elenu Horváthovú a Jána Frátera a Renátu Tancošovú na výstavbu rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX v Košiciach“ za 1 EUR/rok za 1 pozemok z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- | | |
|--|--|
| 1. Žiadateľ: | ETP Slovensko
Jozef Horváth a Elena Horváthová
Ján Fráter a Renáta Tancošová |
| 2. Katastrálne územie: | Luník |
| 3. Nájom pozemku: | časť pozemku parc. č. 4745/16, zastavaná plocha
časť pozemku parc. č. 4745/2 ostatná plocha |
| 4. LV: | 12 576 |
| 5. Výmera na prenájom spolu: | 750 m ² (250 m ² na jeden rodinný dom) |
| 6. Stanoviská:
referát ÚHA mesta Košice
MČ Košice – Luník IX | - súhlasí
- súhlasí |
| 7. Doba nájmu: | neurčitá |
| 8. Výška nájmu: | 1,- €/rok |