



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností v k.ú. Skladná medzi mestom Košice a CTR business center III., a.s. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnanja	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	24.04.2017	
Číslo spisu	MK/A/2017/08665	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2. písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. a), b) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku – pozemku registra C KN časť parc. č. 2510/1, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 6833 m² v k.ú. Skladná, zapísaného na LV č. 10527 ako vlastníctvo Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135 (novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2510/26, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m² v k.ú. Skladná)

zámenou bez finančného vyrovnania za

pozemok registra C KN časť parc. č. 3239/1, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 3827 m² v k.ú. Skladná, zapísaného na LV č. 11232 ako vlastníctvo CTR business center III., a.s. so sídlom Štúrova 27, Košice, IČO: 31 718 132 (novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 3239/9, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m² v k.ú. Skladná).

Novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2510/26, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m² a č. 3239/9, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m² v k.ú. Skladná vznikli na základe geometrického plánu č. 19/16 vyhotoveného EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, Košice dňa 09.01.2017 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 18.01.2017 pod č. G1-15/2017.

Uvedený prevod sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice získať do svojho vlastníctva novovytvorený pozemok dotknutý stavbou modernizácie električkových tratí v meste Košice, čím dôjde k usporiadaniu majetkovoprávneho vzťahu vyplývajúceho z uzatvorenej zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015001719 zo dňa 21.09.2015.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností medzi mestom Košice a CTR business center III., a.s. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnania

Mesto Košice ako prijímateľ nenávratného finančného príspevku v rámci Operačného programu Doprava Os 4, Výstavba koľajovej dopravnej infraštruktúry pre integrovaný dopravný systém – na realizáciu I. etapy Integrovannej koľajovej dopravy a Modernizácie električkových tratí v meste Košice sa zaviazal, že počas platnosti a účinnosti zmluvy alebo počas obdobia uvedeného v Ozname na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok, bude mať:

- vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) oprávňujúce realizáciu aktivít projektu a garantujúce jeho udržateľnosť k majetku, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti, alebo
- bude mať majetok, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti v dlhodobom nájme

Pre účely konaní na príslušných stavebných úradoch je z majetkovoprávneho hľadiska potrebné preukázať vzťah mesta Košice, ako stavebníka, k pozemkom dotknutých predmetnou stavbou, a to nielen k pozemkom vo vlastníctve mesta Košice ale aj pozemkom vo vlastníctve tretích osôb (fyzických alebo právnických).

V nadväznosti na tieto požiadavky bolo uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 756 zo dňa 16.9.2013 schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých predmetnou stavbou, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, a to uzatvorením zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v prospech mesta Košice alebo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách alebo budúcich zámenných zmluvách.

V súlade s cit. uznesením mesto Košice uzatvorilo so spoločnosťou CTR business center III., a.s., ako vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 3239/1, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 3827 m² v k.ú. Skladná zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015001719 z 21.9.2015 na odkúpenie časti predmetného pozemku. Uzatvorená zmluva umožňuje budúcemu predávajúcemu navrhnúť usporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k pozemku dotknutého stavbou „MET“ aj formou zámeny, a to za časť pozemku registra C KN parc. č. 2510/1, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 6833 m² v k.ú. Skladná, ktorý je vo vlastníctve mesta Košice.

Uzatvorená budúca kúpna zmluva je listinou, ktorou mesto Košice ako stavebník preukazuje iné právo k pozemkom a stavbám v zmysle stavebného zákona pre účely konaní na príslušných stavebných úradoch a zároveň umožňuje mestu Košice vstup na predmetné pozemky.

Budúca kúpna zmluva obsahuje zároveň aj ustanovenia zmluvných strán, že v budúcnosti uzatvorenia kúpnu zmluvu, v ktorej:

- budúci predávajúci budú povinní previesť vlastníctvo dotknutého pozemku na kupujúceho vo vymedzenom rozsahu
- budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom. Lehota na úhradu kúpnej ceny bola zmluvne dohodnutá do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice.

Budúci predávajúci využil možnosť dohodnutú v ustanovení článku II., bod 2.4 uzatvorenej zmluvy a navrhol majetkovoprávne usporiadanie formou zámeny nehnuteľností postupom podľa bodu 2.8 cit. článku.

Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 11232 je pozemok registra C KN parc. č. 3239/1, zastavané plochy a nádvoria plochy s výmerou 3827 m² v k.ú. Skladná vo výlučnom vlastníctve spoločnosti CTR business center III., a.s.. a je na neho zriadené záložné právo v prospech Komerční banky, a.s. Praha. Vlastník pozemku v tejto súvislosti predložil vyjadrenie banky, ktorým sa Komerční banka, a.s. vzdáva záložného práva k uvedenej nehnuteľnosti. Na základe tohto vyjadrenia doterajší vlastník pozemku zabezpečí výmaz záložného práva v katastri nehnuteľností ešte v čase do uzatvorenia zámennej zmluvy (návrh na vykonanie záznamu bol už dňa 03.03.2017 doručený Okresnému úradu Košice).

Mesto Košice je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 2510/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 6833 m² v k.ú. Skladná. Podľa LV č. 10527 je na pozemku zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych sietí a v práve prechodu v prospech oprávneného – Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. pre stavbu „Vodovod a kanalizácia – ul. Žižkova a Nerudova Košice“ v rozsahu vyznačenom GP č. 4/2013. Zároveň mesto Košice má uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Východoslovenskou distribučnou a.s. (v zastúpení ENERPRO, s.r.o.) č. 2016000723 z 25.4.2016 a so spoločnosťou Žižkova Development, s.r.o. č. 2016001813 z 3.10.2016 ako aj nájomnú zmluvu č. 2016002053 z 2.11.2016 so spoločnosťou CTR business center III., a.s. na prenájom časti parcely s výmerou 238 m².

Za účelom oddelenia častí pozemkov navrhovaných na zámenu bol spracovaný geometrický plán č. 19/16. Na základe tohto geometrického plánu boli z pozemkov registra C KN parc. č. 3239/1 a č. 2510/1 oddelené časti s výmerou 285 m² a vznikli nové pozemky registra C KN parc. č. 3239/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m² a parc. č. 2510/26, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 285 m², ktoré sú predmetom zámeny.

Zamieňané časti pozemkov sa nachádzajú na území MČ Košice – Juh, pozemok vo vlastníctve CTR business center III., a.s. v lokalite Štúrovej ulice (oproti Krajskému súdu) a pozemok vo vlastníctve mesta Košice v lokalite Žižkovej ul. (križovatka Štúrova-Žižkova-Kuzmányho). Pozemok vo vlastníctve CTR business center III., a.s. je priamo dotknutý stavbou MET, časť UČS 08 – ul. Moldavská, úsek trate Krajský súd – kruhový objazd Moldavská.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme návrh na prevod uvedených nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnania, ktorým je verejný záujem získať do vlastníctva novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 3239/9 v k.ú. Skladná, ktorý je priamo dotknutý stavbou „MET“.

Cena zamieňaných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom, a to vo výške 87,99 €/m², tzn. spolu za výmeru 285 m² vo výške 25 077,15 € pre každého vlastníka.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila prevod nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnania.

Navrhovaná záměna nehnuteľností sa realizuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) cit. zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem spočívajúci v majetkovoprávnom usporiadaní vzťahov k pozemku dotknutého stavbou modernizácie električkových tratí v meste Košice (záväzok vyplývajúci z budúcej zmluvy č. 2015001719 zo dňa 21.9.2015).

Košice, 20.3.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová

referát nakladania s majetkom

**Prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a CTR business center III., a.s. z dôvodov
hodných osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnania**

	CTR business center III.,a.s.	Mesto Košice
1. Katastrálne územie:	Skladná	Skladná
2. Parcelné číslo registra C KN:	3239/1-časť (NV p.č.3239/9)	2510/1-časť (NV p.č.2510/26)
3. Výmera na zámenu:	285 m ²	285 m ²
4. Cena podľa ZP:	87,99 €/m ² 25 077,15 €	87,99 €/m ² 25 077,15 €
5.Rozdiel:	0	0
6.Finančné vyrovnanie:	bez finančného vyrovnania	