



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod vlastníctva nehnuteľností v k.ú. Košická Nová Ves medzi mestom Košice a STAVEBNÝM BYTOVÝM DRUŽSTVOM III KOŠICE (skrátene SBD III Košice) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	20.02.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/04035	
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

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníctva majetku Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, v k.ú. Košická Nová Ves, zapísaného na LV č. 1050 - častí pozemkov registra C KN parcelné číslo:

- 1152/9, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 574 m² (ako diel č. 4 s výmerou 38 m²) a
- parc. č. 1152/10, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 2151 m² (ako diel č. 2 s výmerou 17 m² a diel č. 3 s výmerou 13 m²),

zámenou s finančným vyrovnaním v prospech Mesta Košice vo výške 1 300 €

za spevnené plochy nachádzajúce sa pozemku registra C KN parc. č. 1152/9, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Košická Nová Ves, ktoré sú vo vlastníctve STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA III KOŠICE (skrátene SBD III Košice) a sú verejne prístupné (komunikácia, parkovisko, chodníky).

Diely č. 2, 3 a 4, ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 58/2018, vyhotoveného GEOBUILD s.r.o., Zupkova 27, Košice dňa 22.8.2018 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 03.09.2018 pod č. G1-861/2018 sa pričlenia k pozemku registra C KN parc. č. 1152/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 882 m² v k.ú. Košická Nová Ves vo vlastníctve STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA III KOŠICE (skrátene SBD III Košice).

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je verejný záujem mesta Košice získať do svojho vlastníctva verejne prístupné spevnené plochy – komunikáciu, parkovisko a chodníky nachádzajúce sa na pozemku vo vlastníctve mesta Košice a tým usporiadať aj majetkovoprávne právne vzťahy. Zjednotenie vlastníctva parcely a stavby na nej zjednoduší aj proces realizácie obrátiska MHD, ktorého umiestnenie je navrhované aj na časti predmetnej parcely.

Prevod vlastníctva nehnuteľností v k.ú. Košická Nová Ves medzi mestom Košice a STAVEBNÝM BYTOVÝM DRUŽSTVOM III KOŠICE (skrátene SBD III Košice) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny

Mesto Košice je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1050 vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 1152/9, zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 574 m² a parc. č. 1152/10, zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 2151 m² nachádzajúcich sa na území MČ Košice – Košická Nová Ves, k.ú. Košická Nová Ves. Časť pozemku parc. č. 1152/10 s výmerou 30 m² je situovaná pod vysunutou časťou administratívnej budovy SBD III Košice na Furčianskej ulici č. 60 a pozemok parc. č. 1152/9 je situovaný pred administratívnou budovou, na ktorom sa nachádzajú spevnené plochy - prístupová komunikácia, parkovisko, chodníky.

Preverení údajov v operáte katastra nehnuteľností bolo zistené, že podľa LV č. 1079 je žiadateľ vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 1152/4, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 1099 m², č. 1152/6, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 882 m², parc. č. 1152/7, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 1296 m² ako aj stavieb súp. č. 1013 na parcele 1152/6 (administratívna budova) a súp. č. 1013 na parcele č. 1152/7 (dielňa) v k. ú. Košická Nová Ves.

Porada primátora prerokovala na zasadnutí dňa 30.07.2018 prevod častí pozemkov registra C KN parc. č. 1152/9, zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 574 m² a parc. č. 1152/10, zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 2151 m² v k.ú. Košická Nová Ves vo vlastníctve mesta Košice pod vysunutou časťou administratívnej budovy (spolu s výmerou cca 67 m²) na žiadateľa a odporučila predložiť ho na rokovanie MR a MZ podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na základe prijatého záveru žiadateľ zabezpečil vypracovanie geometrického plánu č. 58/2018, ktorým bola preukázaná skutočne užívaná výmeru 68 m², ktorá mala byť predmetom prevodu (ako diely č. 2 s výmerou 17 m² a č. 3 s výmerou 13 m² oddelené od parcely č. 1152/10 a diel č. 4 s výmerou 38 m² oddelený od parc. č. 1152/9, ktoré sa mali pričleniť k parc. č. 1152/6 vo vlastníctve žiadateľa).

Vzhľadom na skutočnosť, že geometrický plán bol doručený až po uzávierke materiálov na posledné rokovanie mestskej rady (v predchádzajúcom volebnom období) dňa 27.08.2018, nedošlo k oceneniu nehnuteľností ani k prerokovaniu materiálu v majetkovej komisii.

Z uvedeného dôvodu bol pôvodný materiál týkajúci sa predmetného prevodu nanovo predložený na rokovanie porady primátora dňa 17.01.2019 a následne 04.02.2019, ktoré odporučili majetkovoprávne usporiadanie uzatvorením nájomného vzťahu a vyrubenie spätného 2-ročného nájomného.

Po oznámení prijatého záveru SBD III Košice opätovne požiadalo mesto Košice o majetkovoprávne usporiadanie formou zámeny častí pozemkov vo vlastníctve mesta Košice, konkrétne: častí pozemkov registra C KN parc. č. 1152/9 (podľa GP č. 58/2018 ako diel č. 4 s výmerou 38 m²) a parc. č. 1152/10 (podľa GP č. 58/2018 ako diely č. 2 s výmerou 17 m² a č. 3 s výmerou 13 m²) vo vlastníctve mesta Košice nachádzajúcich sa pod vysunutou časťou administratívnej budovy SBD III Košice v k. ú. Košická Nová Ves (spolu s výmerou 68 m²) za spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku registra C KN parc. č. 1152/9 pred budovou SBD III Košice, ktoré sú vo vlastníctve SBD III Košice a sú verejne prístupné (komunikácia, parkovisko, chodníky).

K pripravovanému návrhu zámeny boli opätovne vyžiadané stanoviská referátu ÚHA mesta Košice a MČ Košice – Košická Nová Ves a zároveň aj referátu dopravy.

Referát ÚHA mesta Košice vo svojom stanovisku uvádza, že v zmysle platného ÚPN-Z Košická Nová Ves je uvedená časť definovaná ako plocha pozemkov a objektov občianskeho vybavenia. Podľa informácií z MČ Košice – Košická Nová Ves prebiehajú rokovania ohľadom obratiska MHD, ktoré má byť situované medzi trafostanicou a budovou SBD III Košice a malo by zasahovať parc. č. 1152/8 a čiastočne aj parc. č. 1152/9. Zjednotenie vlastníctva parcely a stavby na nej by malo zjednodušiť proces realizácie obratiska MHD. V minulosti ÚHA mesta Košice už vydal súhlasné stanovisko k odpredaju predmetnej časti parcely, z územno-architektonického hľadiska neboli žiadne námietky. So zámenou častí predmetných parciel s výmerou 68 m² za stavbu parkoviska súhlasia za podmienky, že parkovisko bude naďalej verejne prístupné a pri budovaní obratiska v čo najväčšej možnej miere zachované.

MČ Košice – Košická Nová Ves súhlasí o zámenou častí pozemkov pod vysunutou časťou administratívnej budovy, ktoré sú v vlastníctve mesta Košice za stavbu parkoviska na parc. č. 1152/9 (pozemok je vo vlastníctve mesta Košice a stavba parkoviska v majetku žiadateľa podľa geometrického plánu č. 58/2018 zo dňa 22.08.2018).

Referát dopravy v súlade so stanoviskom ÚHA mesta Košice so zámenou častí parciel pod vysunutou časťou administratívnej budovy s výmerou 68 m² za stavbu parkoviska súhlasí.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila schváliť predmetný prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice vo výške 1 300 €. Zároveň odporučila aj finančnú náhradu vo výške 1 100 € za užívanie majetku mesta bez právneho dôvodu.

Navrhovanú zámenu nehnuteľností je možné realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) cit. zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice získať do svojho vlastníctva verejne prístupné spevnené plochy - komunikáciu, parkovisko a chodníky nachádzajúce sa na pozemku registra C KN parc. č. 1152/9 pred budovou SBD III Košice. Zároveň zjednotenie vlastníctva parcely a stavby na nej by malo zjednodušiť aj proces realizácie obratiska MHD, ktorého umiestnenie je navrhované aj na časti predmetnej parcely.

Košice, 16.01.2020

Spracovalo: oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Frankovičová

Prevod vlastníctva nehnuteľností v k.ú. Košická Nová Ves medzi mestom Košice a STAVEBNÝM BYTOVÝM DRUŽSTVOM III KOŠICE (skrátene SBD III Košice) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny

1. Vlastník:	<u>Mesto Košice</u>	<u>SBD III Košice</u>
2. Katastrálne územie:	Košická Nová Ves	Košická Nová Ves
3. Parcelné číslo registra C KN:	1152/9 a 1152/10 (častí)	spevnené plochy na parc. č. 1152/9
4. Výmera na zámenu:	68 m ² (38+17+13)	
5. Stanovisko:	<ul style="list-style-type: none"> - referát ÚHA mesta Košice - referát dopravy - MČ Košice – Košická Nová Ves - porada primátora dňa 11.11.2019 	
	<ul style="list-style-type: none"> súhlasí so zámenou súhlasí so zámenou súhlasí so zámenou odporučila predložiť materiál do majetkovej komisie na rozhodnutie o výške doplatku 	
6. Cena podľa ZP z 13.10.2019:	5 476,04 € (80,53 €/m ²)	4 833,38 €
7. Cena v súlade so Štatútom MK:	5 626,04	
8. Finančné vyrovnanie v prospech MK: zaokrúhlene:		792,66 € 793,00 €
9. Finančná náhrada za užívanie majetku mesta bez právneho dôvodu:	zaokrúhlene 1 100 € (zodpovedajúca výške 2 ročného nájmu v súlade so Štatútom MK, prílohou č. 4, bod B.3, 1 f)	
10. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach z 13.01.2020:	odporúča schváliť prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny s finančným vyrovnaním vo výške 1300 € v prospech mesta Košice a finančnú náhradu za užívanie majetku mesta bez právneho dôvodu vo výške 1 100 €	