



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Nájom pozemku parc. C KN č. 5435 v k. ú. Terasa v lokalite Račí potok z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.09.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/14621	
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

nájom pozemku, parcely registra C KN č. 5435 s výmerou 718 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 15038 ako zastavaná plocha a nádvorie v lokalite Račí potok v kat. území. Terasa, pre jeho dlhodobú užívateľku Alicu Bernátovú, nar. 12.07.1943, bytom Popradská 2, Košice

výmera na prenájom: 718 m²

účel: majetkovoprávne vysporiadanie pozemku

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 2 105,- €/rok za celý predmet nájmu

finančná náhrada: 4 210,- € za užívanie bez zmluvného vzťahu vo výške nájomného za dva roky spätne

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovo práve vysporiadanie pozemku, ktorý je súčasťou záhrady prislúchajúcej k rodinným domom užívateľky.

Nájom pozemku parc. C KN č. 5435 v k. ú. Terasa v lokalite Račí potok z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Pri preverovaní pozemkov vo vlastníctve mesta Košice bolo zistené, že pozemok registra C KN č. 5435 s výmerou 718 m² v k.ú. Terasa, v lokalite Popradská - Račí potok je **užívaný bez zmluvného vzťahu**. Pozemok užíva Alica Bernátová, ktorá je zároveň výlučnou vlastníčkou rodinného domu ul. Popradská 2 súp. č. 128 nachádzajúceho sa na parcele C KN č. 5434/1 a parciel C KN č. 5433/1, 5434/1, 5434/2 a 5434/3. Zároveň je aj výlučnou vlastníčkou rodinného domu ul. Popradská 2A súp. č. 2144 nachádzajúceho sa na parc. C KN č. 5436/2 a parciel C KN č. 5436/1 a 5436/2.

Predmetný pozemok parc. C KN č. 5435 je oplotený, užívaný ako záhrada, je zatravnený a čiastočne zastavaný, nachádza sa na ňom budova vo výmere cca 97 m².

Na výzvu mesta Košice užívateľka neodpovedala. Momentálne je zastupovaná advokátskou kanceláriou Juristi s.r.o.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za **718 m²** je podľa znaleckého posudku (ZP č. 17/2023) **56 851,24 EUR**, čo je hodnota vyššia ako 40 000,- EUR, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. Tento prenájom je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu **majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je súčasťou záhrady prislúchajúcej k rodinným domom užívateľky**. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – Pozemok v nadväznosti so susedným pozemkom, ktorý je taktiež vo vlastníctve mesta Košice, tvorí prístupovú komunikáciu ku garážam. ÚHA neodporúča odpredať týchto mestských parciel, nakoľko zabezpečujú územnú rezervu pre dopravnú a technickú infraštruktúru. V zmysle uvedeného majetkovo právne vysporiadanie odporúčame riešiť formou prenájmu.

MČ Košice – Západ – Po preskúmaní predložených dokladov a danej lokality Mestská časť Košice – Západ súhlasí s dlhodobým prenájomom parcely C-KN č. 5435. S predajom uvedenej parcely nesúhlasíme.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 14.08.2023 odporúča:

- prenájom pozemku C KN parc. č. 5435 v k. ú. Terasa, s výmerou na prenájom 718 m² pre Alicu Bernátovú. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa predloženého materiálu,
- nájomné vo výške 2 105 €/rok za celý predmet nájmu a finančnú náhradu 4 210 € za užívanie bez zmluvného vzťahu vo výške nájomného za dva roky spätne,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach dňa 24.05.2023 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál.

Košice: 30.08.2023

Vypracovala: Ing. Nemcová Gabriela
referát nakladania s majetkom

**Nájom pozemku parc. C KN č. 5435 v k. ú. Terasa v lokalite Račí potok z dôvodu
hodného osobitného zreteľa**

- | | |
|--|--|
| 1. Užívateľ: | Alica Bernátová |
| 2. Katastrálne územie: | Terasa |
| 3. Pozemok parc. č. : | C KN č. 5435 |
| 4. Výmera na prenájom: | 718 m ² |
| 5. Stanoviská:
- Odd. ÚHA mesta Košice
- MČ Košice – Západ
- Majetková komisia MZ v Košiciach
dňa 14.08.2023 | odporúča prenájom
súhlasí s prenájomom

odporúča prenájom pozemku, nájomné
vo výške 2 105 €/rok a finančnú náhradu
4 210 € za užívanie bez zmluvného
vzťahu, MZ materiál prerokovať a schváliť |
| 6. Doba nájmu: | neurčitá |
| 7. Výška nájmu: | 2 105,- €/rok (2,932 €/m ² /rok) |
| 8. finančná náhrada za užívanie
bez zmluvného vzťahu vo výške
nájomného za dva roky spätne: | 4 210 ,- € |