



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Huštáky medzi mestom Košice a Stavebným bytovým družstvom I. Košice 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/2023/04926	
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 nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny - pozemok registra C KN parc. č. 1871/36, ostatná plocha s výmerou 104 m² v k. ú. Huštáky v podiele 1/1 k celku, evidovaný na LV č. 15038 vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice za pozemok registra C KN časť parc. č. 3795, ostatná plocha s výmerou 96 m² v k. ú. Huštáky v podiele 1/1 k celku, evidovaný na LV č. 12555 vo vlastníctve Stavebného bytového družstva I. Košice, IČO: 31 661 734 so sídlom Vojenská 14, 040 01 Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod časťou pešej komunikácie pri OC Tip Top do vlastníctva mesta Košice a nadobudnutie pozemku na vybudovanie nových parkovacích miest pri budove vo vlastníctve Stavebného bytového družstva I. Košice.

Dôvodová správa k spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Huštáky medzi mestom Košice a Stavebným bytovým družstvom I. Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Stavebné bytové družstvo I. Košice (SBD I. Košice) je vlastníkom administratívnej budovy na Vojenskej ulici č. 14, inej stavby a predajne nachádzajúcej sa na Floriánskej a Kuzmányho ulici a pozemkov parc. C KN č. 3795 a č. 3796/4 v k. ú. Huštáky.

SBD I. Košice pôvodne požiadalo mesto Košice o zámenu pozemkov parc. C KN č. 3795 s výmerou 658 m² v k. ú. Huštáky vo vlastníctve SBD I. Košice za pozemky C KN parc. č. 3796/3 s výmerou 487 m² a 1871/36 s výmerou 130 m² v k. ú. Huštáky vo vlastníctve mesta Košice.

SBD I. Košice v žiadosti uvádza, že na jeho parcele č. 3795 sa nachádzajú rôzne verejnoprospešné komunikácie, chodníky a v prípade prevodu by mesto Košice vedelo túto parcelu lepšie využiť. Navrhuje ju preto SBD I. zameniť za pozemky vo vlastníctve mesta parc. č. 1871/36 – zeleň, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti jej budovy na Vojenskej ulici č. 14 a parc. č. 3796/3 – zeleň pri bytovom dome na ulici Československej armády č. 12,14.

V apríli 2021 bola uskutočnená tvaromiestna obhliadka predmetných pozemkov a zo strany SBD I. bol prezentovaný zámer návrhu zámeny pozemkov.

Následne SBD I. predložilo mestu Košice doplnenie svojej žiadosti, v ktorej navrhovalo 2 riešenia:

1. riešenie – či mesto Košice nemá v rámci územia mesta „vyhliadnuté“ nejaké pozemky, ktoré by mohlo zameniť za pozemky vo vlastníctve štátu – SR, a to parc. č. 1871/57 a č. 1871/14 v k. ú. Huštáky (prístupová komunikácia, chodník a zeleň pri budove SBD I. Košice), ktoré by následne mesto zamenilo s SBD I. Košice za parc. č. 3795 a č. 3796/4 vo vlastníctve družstva,
2. riešenie – SBD I. Košice ponúka mestu Košice parc. č. 3795 s výmerou 658 m² a č. 3796/4 s výmerou 581 m² v k. ú. Huštáky v jeho vlastníctve za pozemky parc. č. 3796/3 s výmerou 487 m² a 1871/36 s výmerou 130 m² v k. ú. Huštáky vo vlastníctve mesta Košice.

SBD I. Košice ďalej v žiadosti uviedlo, že nadobudnutím parc. č. 3796/3 - zeleň by využilo do budúcnosti na vybudovanie napr. lavičiek, menšieho parku a pod. ako „pridanú hodnotu“ pre obyvateľov blízkych bytových domov na ulici Československej armády č. 12,14. Na parc. č. 1871/36 má záujem SBD I. vybudovať nové parkovacie miesta pre vozidlá svojich klientov, nakoľko je ich málo.

Mesto Košice by zámenou získalo parc. č. 3795, na ktorej sa nachádzajú rôzne verejnoprospešné komunikácie, chodníky pri OC Tip Top a parc. č. 3796/4 - zeleň, o ktorú sa SBD I. musí starať – kosiť, ošetrovať dreviny a pod. a vynakladať nemalé finančné prostriedky, čo je v rozpore s princípmi osobitnosťami družstva – hospodárnosti a účelnosti vynakladania prostriedkov členov družstva.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – z územnoplánovacieho a architektonického hľadiska zasiela nasledovné stanovisko:

Parcela č. 3796/3 s výmerou 487 m² vo vlastníctve mesta Košice je súčasťou sídliskovej zelene a nie je určená na zástavbu, z tohto dôvodu s jej zámenou nesúhlasíme a žiadame ju aj naďalej ponechať v majetku mesta. Parcelu č. 1871/36 s výmerou 130 m² vo vlastníctve mesta

je možné zameniť za časť parcely č. 3795 vo vlastníctve SBD I. Košice, ktorá zasahuje do pešej komunikácie medzi bytovým domom Československej armády č. 14 a OC Tip Top. Po vonkajšom okraji parcely č. 1871/36 je potrebné ponechať pás v šírke existujúceho chodníka v majetku mesta, ak by sa v budúcnosti realizovalo jeho pokračovanie v tomto úseku.

K doplnenej žiadosti SBD I. k zámene pozemkov ÚHA zasiela nasledovné:

Pokiaľ SBD I. má záujem o doplnenie lavičiek a parkové úpravy pred bytovým domom na ČSA 12, 14, môže sa s touto požiadavkou obrátiť na mesto, resp. Správu mestskej zelene v Košiciach. Pozemky parc. č. 3795, 3796/4 a 3796/3 nie sú stavebne využiteľné a nie sú určené pre developovanie, nachádza sa na nich prídomová zeleň a pešie komunikácie. V prípade záujmu môže SBD I. parcely č. 3795 a 3796/4 mestu darovať, alebo odpredať za symbolickú sumu. Čo sa týka parciel č. 1871/14 a 1871/57 v blízkosti objektu SBD, ktoré sú vo vlastníctve SR, ÚHA nemá vedomosť o pozemkoch, ktoré by malo mesto za ne zameniť. Naše predchádzajúce stanovisko k tejto problematike ostáva v platnosti.

MČ Košice – Staré mesto – nemá námietky k predmetnej zámene.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 14.08.2023 odporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Huštáky a zároveň odporúča MZ predložený materiál prerokovať a schváliť.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod časťou pešej komunikácie pri OC Tip Top do vlastníctva mesta Košice a nadobudnutie pozemku na vybudovanie nových parkovacích miest pri budove vo vlastníctve Stavebného bytového družstva I. Košice.

Košice, 30.8.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Huštáky medzi mestom Košice a Stavebným bytovým družstvom I. Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	SBD I. Košice
1. Katastrálne územie:	Huštáky	Huštáky
2. Parcelné čísla C KN:	1871/36	časť parc. č. 3795
3. Výmera na zámenu:	104 m ²	96 m ²
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice	súhlasí so zámenou iba pod pešou komunikáciou za časť parc. č. 1871/36	
- MČ Košice- Staré mesto	nemá námietky	
- Majetková komisia MZ:	odporúča určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny a MZ predložený materiál prerokovať a schváliť	