



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Prevod pozemkov v k.ú. Vyšné Opátske na Ing. Mateja Baláža a manželku Júliu Balážovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	19.06.2019	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2019/06283	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **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 nehnuteľného majetku mesta Košice v spoluvlastníckom podiele 1/1 -  
pozemkov registra C KN parc. č. 495/15, záhrada s výmerou 30 m<sup>2</sup> a parc. č. 589/26, ostatná  
plocha s výmerou 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Vyšné Opátske, zapísaných na liste vlastníctva č. 921 do  
bezpodielového vlastníctva Ing. Mateja Baláža, nar. \_\_\_\_\_ a manželky Júlie Balážovej,  
rod. Olejňákovvej, nar. \_\_\_\_\_, obidvaja bytom Šípková 11, Košice, za kúpnu cenu vo  
výške 2 483 €.

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúcom v záujme  
mesta Košice usporiadať majetkovoprávny vzťah k užívaným pozemkom nachádzajúcim sa  
v rámci existujúceho oplotenia, ktorých umiestnenie a tvar neumožňujú súčasnému  
vlastníkovi ich samostatné využitie na iné účely resp. potreby.

**Prevod pozemkov v k.ú. Vyšné Opátske na Ing. Mateja Baláža a manželku Júliu Balážovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Mesto Košice je podľa listu vlastníctva č. 921 vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 495/15, záhrada s výmerou 30 m<sup>2</sup> a č. 589/26, ostatná plocha s výmerou 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Vyšné Opátske. Pozemky sa nachádzajú na území MČ Košice – Vyšné Opátske v lokalite Šípkovej ulice.

Podľa výpisu z LV č. 1089 je žiadateľ s manželkou vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 589/34, ostatná plocha s výmerou 588 m<sup>2</sup> (nadobudnutého kúpou v auguste 2014) a podľa výpisu z LV č. 1046 je manželka žiadateľa vlastníčkou pozemkov registra C KN parc. č. 495/9, záhrada s výmerou 206 m<sup>2</sup> a č. 495/10, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 66 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza stavba rodinného domu súp. č. 1041 (nadobudnutých darovaním v novembri 2013).

Pozemky, o ktoré žiadatelia prejavili záujem a ktoré by mali byť predmetom prevodu sú situované v rámci oplotenia nehnuteľností v ich vlastníctve, konkrétne tvoria stredový pás v šírke cca 2 – 3 m medzi parcelami č. 495/9 a č. 459/10 na jednej strane a parcelou č. 589/34 na strane druhej. Vzhľadom na tvar pozemkov a ich umiestnenie nie je možné ich samostatné využitie pre potreby mesta Košice.

Za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k týmto pozemku menovaní požiadali o ich odkúpenie.

V súvislosti s pripravovaným prevodom boli vyžiadané stanoviská referátu ÚHA mesta Košice a MČ Košice – Vyšné Opátske.

Referát ÚHA mesta Košice vo svojom stanovisku uvádza, že dotknuté parcely sú situované v území, ktoré sú v zmysle Aktualizácie územného plánu zóny Vyšné Opátske definované pre funkciu záhrady a záhradkárske lokality, pričom parcelami prechádza hranica geologicky stabilného územia a hranica stavebnej uzávery. Parcely je možné využiť len v súlade so stanovenou funkciou. Nakoľko sú situované v rámci oplotenia nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa k odpredaju nemajú námietky.

MČ Košice – Vyšné Opátske nemá námietky k odpredaju uvedených pozemkov.

Tento prevod majetku mesta je možné realizovať z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Mesto Košice (ako vlastník) má záujem majetkovoprávne usporiadať vzťah k užívaným pozemkom, nachádzajúcim sa v rámci existujúceho oplotenia, ktorých umiestnenie a tvar neumožňujú vlastníčkovi ich samostatné využitie na iné účely resp. potreby.

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadatelia užívajú predmetné pozemky bez právneho dôvodu, mesto Košice si v súlade so Štatútom mesta Košice uplatní aj finančnú náhradu vo výške 152 € (zodpovedajúcu výške 2 ročného nájmu). Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku bola stanovená podielom zo všeobecnej hodnoty pozemku v súlade s prílohou č. 4. Štatútu mesta Košice.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 29.4.2019 odporučila:

- prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa podmienok uvedených v predložennom materiáli,
- kúpnu cenu 2 483 € za výmeru 55 m<sup>2</sup> a zároveň finančnú náhradu 152 € za bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného za 2 roky spätne,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

V súlade s citovaným zákonom o majetku obcí, mesto Košice v prípade prevodu majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom zverejní zámer previesť uvedený majetok týmto spôsobom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke. Zároveň mestské zastupiteľstvo o takýchto prevodoch musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice, 07.05.2019

Spracovala: Ing. Frankovičová  
referát nakladania s majetkom

**Prevod pozemkov v k.ú. Vyšné Opátske na Ing. Mateja Baláža a manželku Júliu Balážovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Žiadateľ:   | Ing. Matej Baláž a manž. Júlia Balážová  |
| 2. Katastrálne územie:   | Vyšné Opátske  |
| 3. Parcelné číslo registra C KN:                                     | 495/15 a 589/26  |
| 4. Výmera na predaj:   | 55 m <sup>2</sup> (30 + 25)  |
| 5. Stanovisko:   |  |
| - referát ÚHA mesta Košice   | odporúčajú odpredaj  |
| - MČ Košice – Vyšné Opátske  | nemá námietky  |
| 6. Cena podľa ZP zo dňa 8.4.2019:                                    | 2 169,20 € (tzn. 39,44 €/m <sup>2</sup> )  |
| 7. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice:                           | 2 255 €  |
| 8. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 29.4.2019: | 2 483 €  |
| 9. Finančná náhrada za užívanie majetku mesta bez právneho dôvodu:   | 152 € (3,50 % zo VŠH 2 169,20 € = 75,922 €/rok x 2 roky = 151,844 €, zodpovedajúca výške 2 ročného nájmu v súlade so Štatútom MK, prílohou č. 4) |