



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k. ú. Terasa pre Košický samosprávny kraj na výstavbu „Tréningovej hokejovej haly“ na Medickej ulici z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	03.05.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/05859	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 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 nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa:

- parc. č. 1871/49, ostatná plocha s výmerou 723 m²,
- parc. č. 1871/50, ostatná plocha s výmerou 755 m²,
- parc. č. 1871/6, ostatná plocha s výmerou 3044 m²

evidovaných na LV č. 16220 v podiele 1/1 k celku pre Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016 za kúpnu cenu 1,- €/m², tzn.

za celkovú kúpnu cenu 4 522,- € za účelom výstavby tréningovej hokejovej haly **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, ktorým je rozvoj športu a charakter stavby, ktorá bude slúžiť pre potreby výchovnovzdelávacieho procesu pre budúcich športovcov a pre obyvateľov mesta Košice a **za podmienok**, že Košický samosprávny kraj:

- poskytne mestu Košice v tejto hale bezodplatne časovú dotáciu v tréningovom procese 18 hodín týždenne počas obdobia 10 rokov od začatia jej prevádzkovania,
- poskytne raz ročne túto halu pre potreby mesta Košice na športové podujatia v rozsahu jedného dňa,
- parkovacie miesta vybudované v súvislosti s výstavbou tejto haly poskytne mimo prevádzkovej doby haly bezodplatne na využívanie verejnosti za podmienok dohodnutých s mestom Košice.

Dôvodová správa

Košický samosprávny kraj (ďalej len **KSK**) žiada o odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Terasa na ulici Medickej pri vysokoškolských internátoch o celkovej výmere 4 522 m², a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je titulom ako vo vzťahu ku kupujúcemu (priamo KSK a nie verejná obchodná súťaž alebo dražba), tak aj vo vzťahu ku kúpnej cene (1 €/m²).

Podstatou dôvodu hodného zreteľa má byť skutočnosť, že KSK vybuduje z vlastných finančných prostriedkov a dotácie SZLH športové zariadenie – **Hokejovú tréningovú halu**. Následne poskytne pre mesto Košice či hokejovú verejnosť nepenažné benefity.

Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 575 zo dňa 10.02.2021 v Košiciach bol schválený **spôsob prevodu** pozemku tak, ako to žiada KSK.

Nasleduje v zmysle zákona druhé kolo schvaľovania, a to schválenie samotného prevodu 3/5 väčšinou všetkých poslancov, keďže má byť prevod realizovaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Mesto Košice zotrváva na mnohokrát prezentovanom stanovisku, že **nemožno zodpovedne pripraviť** materiál pre takýto prevod bez preštudovania aktuálnej projektovej dokumentácie a štúdií riešenia Hokejovej tréningovej haly. **Na jej doručenie vyzvalo mesto Košice KSK listami zo dňa 12.02.2021, 30.03.2021 a 13.04.2021.**

KSK do dňa expedovania materiálov nepredložil žiadanú technickú dokumentáciu a žiadnym relevantným spôsobom nepreukázal deklarované vlastníctvo právoplatného stavebného povolenia.

Odôvodnenie nesúhlasu

Mesto Košice má za to, že napriek ušľachtilemu cieľu KSK, práve ono bude niesť najväčšiu zodpovednosť za dôsledky tohto rozhodnutia, a to:

1/vo vzťahu k hospodárnemu a efektívnemu užívaniu **vlastného majetku**

Zákonom má mesto stanovené realizovať hospodárenie a prevody pre mesto ako efektívne a ekonomicky výhodné. KSK ako inštitúcia verejnej správy by mal viesť svoje hospodárenie tiež v zmysle tohto princípu.

Z uvedeného je dôvodné formulovať záver, že KSK a mesto Košice by mali navzájom realizovať ako zmluvné strany iba **obojstranne výhodné prevody na základe princípu euro za euro** tak, ako to KSK deklaruje aj v liste primátorovi zo dňa 16.03.2021, to znamená, že KSK chce voči samosprávam uplatňovať recipročnú zásadu tzn. vyžaduje protiplnenia rovnakej hodnoty. Podľa predmetnej zásady nám má za účelom vyvážených vzájomných vzťahov KSK poskytnúť protiplnenie v hodnote cca 749 tis. € (napr. nehnuteľnosť v obdobnej hodnote resp. peňažné plnenie), čo predstavuje znaleckú cenu/hodnotu pozemkov, ktoré majú byť predmetom kúpy, pričom spracovanie znaleckého posudku zabezpečil KSK.

2/ vo vzťahu k plánovanému rozvoju územia

Predmetné územie je už v súčasnosti pod silným tlakom z hľadiska nárokov na parkovanie, ktoré spôsobujú samotné medické internáty, ale aj ich existujúca športová vybavenosť, navštevovaná aj obyvateľmi z iných lokalít.

Okolité bytové domy nemajú dostatočný počet parkovacích miest pre svojich obyvateľov a blízka nemocnica generuje taktiež veľký dopyt po parkovacích miestach.

Je pravdou, že nemocnica pripravuje riešenie nedostatku parkovacích miest, ale zároveň sú tu plánované aktivity ako Technologický a inovačný park UPJŠ, ktorý, ak sa zrealizuje, vytiaži kapacity daného územia do posledného m².

Ďalej je tu odsúhlasená výstavba ubytovní, ktorá má na svojom pozemku zabezpečenú dostatočnú kapacitu parkovacích miest, ale je ju potrebné vziať do úvahy v celkovom výpočte zastavanosti a intenzite využitia územia (viď grafická príloha č. 1).

V tejto súvislosti sa javí výstavba objektu, generujúceho ďalšiu dynamickú aj statickú dopravu a vyžadujúceho si nové parkovacie miesta ako zjavne urbanisticky neodôvodnená.

3/ vo vzťahu k celkovej hokejovej infraštruktúre mesta Košice

Mesto Košice nie je mestom bez akejkoľvek hokejovej haly. Na jeho území sa nachádza ako veľkokapacitná Steel Aréna, vytvárajúca zázemie pre najvyššiu republikovú hokejovú súťaž, tak aj Tréningová hala Steel arény a ďalšie dva menšie ľadové štadióny.

Mestu Košice je známe že ako Steel Aréna, tak aj jej Tréningová hala, napriek tomu že sú absolútne funkčné a ich technologické zázemie umožňuje komfortné užívanie, zápasia s existenčnými problémami vo vzťahu ku komplexnému financovaniu médií a ostatných služieb, tak aj personálneho zázemia.

Najmä Tréningová hala je toho času neužívaná vôbec, čo potvrdil priamo na rokovaní MZ dňa 10.02.2021 prezident HC Košice Július Lang a mohla by byť čo i okamžite k dispozícii na vytváranie zázemia pre mládežnícky hokej v Košiciach.

V tejto súvislosti sa javí efektívnejšie ako výstavba novej hokejovej haly nájsť konsenzus všetkých zainteresovaných a zabezpečiť podmienky pre znovuužívanie Tréningovej haly Steel Arény.

Nefinančný bonus ponúkaný KSK formulovaný ako „poskytne mestu Košice v tejto hale bezodplatne časovú dotáciu v tréningovom procese 18 hodín týždenne počas obdobia 10 rokov od začatia prevádzkovania“ možno vo vzťahu k ponukám, ktorými dlhodobo disponuje mesto Košice vo vzťahu k „Tréningovej hale Steel Arény“ hodnotiť ako minimalistický.

Záver: poukazujúc na vyššie uvedené mesto Košice **neodporúča** poslancom Mestského zastupiteľstva v Košiciach schváliť prevod pozemkov KN C parciel č. 1871/49, č. 1871/50 a č. 1871/6 s celkovou výmerou 4522 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa na Medickej ulici pre KSK na výstavbu novej Hokejovej tréningovej haly.

Mestská rada na svojom rokovaní dňa 19.04.2021 **neodporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach **schváliť** uznesenie v predložennom znení.

Majetková komisia MZ v Košiciach súhlasí s prevodom pozemkov za hodnotu určenú znaleckým posudkom vypracovaným mestom Košice, tzn. 794 470,04 €.

Prílohy: 2+4

Košice 20.4.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová