



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prevod nehnuteľností v k.ú. Furča medzi mestom Košice a Rímskokatolíckou farnosťou Svätej Rodiny, Košice z dôvodov hodných osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	16.04.2018	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2018/04604	
<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 majetku Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135 – pozemkov registra C KN v k.ú. Furča, zapísaných na:

LV č. 13093:

- parc. č. 2954/171, ostatné plochy s výmerou 102 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/176, ostatné plochy s výmerou 7 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/178, ostatné plochy s výmerou 58 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/180, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 11 m<sup>2</sup> a

LV č. 1:

- časť parc. č. 2954/93, ostatné plochy s celkovou výmerou 4428 m<sup>2</sup> (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2954/254, ostatné plochy s výmerou 59 m<sup>2</sup>)
- časť parc. č. 2954/172, ostatné plochy s celkovou výmerou 362 m<sup>2</sup> (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2954/253, ostatné plochy s výmerou 55 m<sup>2</sup>)
- parc. č. 2954/175, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 4 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/177, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 7 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/179, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 128 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/181, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 59 m<sup>2</sup>

zámenou za

nehnutelností vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti Svätej Rodiny, Košice so sídlom Sv. rodiny 1, Košice, IČO: 31985661 - pozemky registra C KN v k.ú. Furča, zapísané na LV č. 12378:

- parc. č. 2954/66, ostatné plochy s výmerou 154 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/136, ostatné plochy s výmerou 101 m<sup>2</sup> a
- spoluvlastnícky podiel vo výške 2/3 k celku na pozemku parc. č. 2954/135, ostatné plochy s celkovou výmerou 71 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 12729

s finančným vyrovnaním v prospech Mesta Košice vo výške 10 250,10 €.

Novovytvorené pozemky registra C KN par. č. 2954/253, ostatné plochy s výmerou 55 m<sup>2</sup> a parc. č. 2954/254, ostatné plochy s výmerou 59 m<sup>2</sup> v k.ú. Furča vznikli na základe geometrického plánu č. 94/2017 vyhotoveného GEOTREND KÖSZAGA Július, Gemerská 14, Košice dňa 12.10.2017 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 23.10.2017 pod č. G1-1135/2017.

Uvedený prevod sa realizuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice získať do svojho vlastníctva pozemky, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, ktorej starostlivosť a údržbu má zabezpečovať mesto Košice prostredníctvom Správy mestskej zelene v Košiciach.

**Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností medzi mestom Košice a Rímskokatolíckou farnosťou Svätej Rodiny, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním**

Podľa výpisu z LV č. 12378 je Rímskokatolícka farnosť Svätej Rodiny, Košice vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 2954/66, ostatné plochy s výmerou 154 m<sup>2</sup> a parc. č. 2954/136, ostatné plochy s výmerou 101 m<sup>2</sup> v k.ú. Furča a podľa výpisu z LV č. 12729 je podielovým spoluvlastníkom parc. č. 2954/135, ostatné plochy s výmerou 71 m<sup>2</sup>, a to vo výške podielu 2/3 k celku, čomu zodpovedá výmera 47,33 m<sup>2</sup> (zostávajúca časť je v podielovom spoluvlastníctve ďalších 9 osôb).

Pozemky sa nachádzajú na území MČ Košice – Dargovských hrdinov v lokalite ulíc Trieda arm. gen. Svobodu, Maršála Koneva a Krosnianska.

Žiadateľ ponúka uvedené pozemky, spolu so spoluvlastníckym podielom vo výške 2/3 k celku do zámeny, a to výmenou za nasledovné pozemky registra C KN (resp. ich častí) v k.ú. Furča, ktoré sú podľa LV č. 1 a č. 13093 vo vlastníctve mesta Košice:

- parc. č. 2954/171, ostatné plochy s výmerou 102 m<sup>2</sup>
- časť parc. č. 2954/172, ostatné plochy (podľa GP č. 94/2017 novovytvorený pozemok parc. č. 2954/253, ostatné plochy s výmerou 55 m<sup>2</sup>)
- parc. č. 2954/175, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 4 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/176, ostatné plochy s výmerou 7 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/177, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 7 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/178, ostatné plochy s výmerou 58 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/179, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 128 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/180, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 11 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2954/181, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 59 m<sup>2</sup>
- časť parc. č. 2954/93, ostatné plochy (podľa GP č. 94/2017 novovytvorený pozemok parc. č. 2954/254, ostatné plochy s výmerou 59 m<sup>2</sup>)

a sú situované v bezprostrednom okolí stavby slúžiacej na náboženské účely. Podľa výpisu z LV č. 12378 je žiadateľ vlastníkom stavby - kostola a farského centra Svätej Rodiny súp. č. 1565 na parcele č. 2954/22 na ul. Sv. rodiny.

Pozemky registra C KN parc. č. 2954/171, 2954/176, 2954/178 a 2954/180 sú zverené do správy Správe mestskej zelene v Košiciach. Na pozemky registra C KN časť parc. č. 2954/93 a parc. č. 2954/172 je uzatvorená nájomná zmluva č. 2010000777 so spoločnosťou SKEBYT spol. s r.o. za účelom výstavby a užívania výťahových šácht, prístupového chodníka a vozidlovej komunikácie v rámci stavby „Výstavba bytov – Polyfunkčný dom Košice“ ako aj zmluva č. 2011002130 o náhrade za obmedzenie užívania nehnuteľnosti v súvislosti s realizáciou NN prípojky, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu. Zároveň na parcelu č. 2954/172 je uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2016002254 s Východoslovenskou distribučnou, a.s. (NN prípojka v rámci predmetnej stavby).

K pripravovanej zámene nehnuteľného majetku zaujali stanoviská referát ÚHA mesta Košice, referát dopravy, MČ Košice – Dargovských hrdinov a Správa mestskej zelene v Košiciach.

Referát ÚHA mesta Košice vo svojom stanovisku uvádza, že parcely vo vlastníctve farnosti sú v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie (ÚPN-HSA) Košice definované ako navrhované polyfunkčné plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytnej plochy viacpodlažnej zástavby.

Pozemky vo vlastníctve mesta Košice sú v zmysle platného ÚPN-HSA Košice definované ako plochy viacpodlažnej zástavby.

K navrhovanej zámene predmetných parciel, ktoré slúžia prevažne ako zeleň a prístupové spevnené plochy okolo budovy farského úradu nemajú námietky za predpokladu, že budú splnené nasledovné podmienky:

- v prípade parcely 2594/93 bude predmetom zámeny iba rozsah vyznačený v prílohe (cca 55 m<sup>2</sup>)
- parcely 2954/171 až 2954/181 a vyznačená časť parcely 2954/172 nebudú oplotené so zachovaním funkcie doplnkovej zelene a prístupového chodníka k stavbe kostola a fary

Upozorňujú tiež, že pozemnú komunikáciu podľa § 1 cestného zákona tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych komunikáciách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov. Trasovanie podzemných vedení inžinierskych sietí je potrebné odkonzultovať s ich správcami.

Referát dopravy – v súlade so stanoviskom referátu ÚHA voči zámene pozemkov, ktoré prevažne slúžia ako zeleň a prístupové spevnené plochy pre farský úrad nemá námietky za predpokladu, že pozemky nebudú oplotené.

MČ Košice – Dargovských hrdinov súhlasí s navrhovanou zámenou.

Správa mestskej zelene v Košiciach odporúča zámenu pozemkov.

Novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2954/253 a č. 2954/254 vznikli oddelením na základe geometrického plánu č. 94/2017 (zadávateľ – mesto Košice), v ktorom bola zohľadnená požiadavka referátu ÚHA mesta Košice na oddelenie výmery z pozemku parc. č. 2954/93 a určenie hranice novovytvoreného pozemku parc. č. 2954/254.

Navrhovanú zámenu nehnuteľností je možné realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) cit. zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem získať do majetku mesta Košice pozemky, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, ktorej starostlivosť a údržbu by malo zabezpečovať mesto Košice prostredníctvom Správy mestskej zelene v Košiciach.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 26.1.2018 odporučila prevod nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice vo výške 10 250,10 €.

Košice, 01.03.2018

Spracovala: Ing. Frankovičová

referát nakladania s majetkom

**Prevod nehnuteľností v k.ú. Furča medzi mestom Košice a Rímskokatolíckou farnosťou Svätej Rodiny, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny s finančným vyrovnaním**

	<b><u>Mesto Košice</u></b>	<b><u>RKF Sv. Rodiny, Košice</u></b>
1. Katastrálne územie:	Furča	Furča
2. Parcelné číslo registra C KN:	2954/171, 2954/175 až 2954/181, časť 2954/172 a 2954/93	2954/66, 2954/136, podiel na 2954/135 vo výške 2/3 k celku
3. Výmera na zámenu spolu:	490 m <sup>2</sup>	302,33 m <sup>2</sup>
4. Stanovisko:		
- referát ÚHA mesta Košice	nemá námietky (za predpokladu splnenia požiadaviek uvedených v stanovisku)	
- referát dopravy	nemá námietky za predpokladu, že pozemky nebudú oplotené	
- MČ Košice-Dargovských hrdinov	súhlasí	
- Správa mestskej zelene v Košiciach	odporúča zámenu	
5. Cena podľa ZP č. 183/2017:	52,06 €/m <sup>2</sup> 25 509,40 €	52,06 €/m <sup>2</sup> 15 739,30 €
6. Cena podľa Štatútu mesta Košice:	25 989,40 €	
7. Rozdiel:		10 250,10 €
8. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach z 26.1.2018:		
	s finančným vyrovnaním vo výške 10 250,10 € v prospech mesta Košice	
9. Finančné vyrovnanie:	10 250,10 € v prospech mesta Košice	