



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností – bývalej meniarne DPMK vrátane pozemkov v k.ú. Stredné mesto pre VSD, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	14.12.2015	
Číslo spisu	A/2015/18447	
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 a § 6 ods. 2 písm. b/ a § 29 ods. 1 písm. b/ Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice - budovy súp.č. 1454 na parc.č. 2026/3 a prislúchajúcich pozemkov registra C KN parc.č. 2026/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1020 m², č. 2026/5 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m² v k.ú. Stredné mesto, evidovaných na LV č. 10527 pre Východoslovenskú distribučnú, a.s., so sídlom Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO : 36 599 361 za kúpnu cenu vo výške 101 425 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je okrem ponuky využitia novovybudovaných parkovacích miest širokou verejnosťou aj verejný záujem týkajúci sa projektu IKD vo vzťahu k napojeniu novej meniarne do distribučnej sústavy, vrátane majetkovej dohody umožňujúcej s tým spojenú prekládku vedení VN a NN na pozemkoch VSD, zámena relevantných pozemkov pre umožnenie čerpania finančného krytia IKD a pod. a zároveň zohľadnenie finančných nákladov VSD, a.s. na odstránenie budovy, ktorá je z časti staticky narušená a nákladov na elimináciu vzniknutých enviromentálnych záťaží.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností – bývalej meniarne DPMK vrátane pozemkov v k.ú. Stredné mesto pre VSD, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Košice obdržalo od spoločnosti VSD, a.s. žiadosť o odkúpenie pôvodnej budovy meniarne DPMK súp.č. 1454 na parc.č. 2026/3 a prislúchajúcich pozemkov registra C KN parc.č. 2026/3, č. 2026/5 v k.ú. Stredné mesto, evidovaných na LV mesta Košice č. 10527, nachádzajúcich sa na Staničnom námestí v Košiciach. V rámci realizácie úprav elektrických rozvodov týkajúcich sa projektu IKD dochádza k náhrade technologickej časti napájajúcej električkovú trakciu novovybudovanou meniarňou DPMK, čím sa pôvodná meniareň stáva prebytočnou. Ide o nehnuteľnosti v priamom susedstve s nehnuteľnosťami VSD, a.s. a po ich získaní VSD a začlenení do existujúceho areálu VSD pristúpi k odstráneniu budovy technológie pôvodnej meniarne, včítane eliminácie prípadnej enviromentálnej záťaže spojenej s demoláciou budovy technického charakteru, rozšíri parkovacie kapacity a tým zabezpečí zvýšenie zákazníckeho komfortu pre širokú verejnosť. Zároveň VSD, a.s. ponúka mestu Košice možnosť využívania parkovacích kapacít VSD aj pre potreby širokej verejnosti (v predpokladanom rozsahu využitia v pracovných dňoch, po pracovnej dobe a počas víkendov) v predstaničnom priestore vlakovej a autobusovej stanice, mestskej krytej plavárne ako aj budúceho letného kúpaliska ČH.

Predmetný prevod nehnuteľností navrhuje spoločnosť predložiť na schválenie samosprávnym orgánom mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je okrem ponuky využitia novovybudovaných parkovacích miest širokou verejnosťou aj verejný záujem týkajúci sa projektu IKD vo vzťahu k napojeniu novej meniarne do distribučnej sústavy, vrátane majetkovej dohody umožňujúcej s tým spojenú prekládku vedení VN a NN na pozemkoch VSD, zámena relevantných pozemkov pre umožnenie čerpania finančného krytia IKD a pod.

Referát ÚHA mesta Košice – v stanovisku uvádza, že zámerom VSD, a.s. je včleniť predmetné parcely do existujúceho areálu VSD, odstrániť budovu meniarne, eliminovať vzniknuté environmentálne záťaže a na parcelách zrealizovať parkovisko pre širokú verejnosť v predstaničnom priestore vlakovej a autobusovej stanice, mestskej krytej plavárne a budúceho letného kúpaliska ČH. K predmetnému zámeru spoločnosti nemá pripomienky a navrhovaný prevod akceptuje.

MČ Košice – Staré mesto – materiál o odpredaji bude prerokovaný na miestnom zastupiteľstve dňa 2.12.2015.

Dopravný podnik mesta Košice, a.s. v stanovisku uvádza, že v súčasnom období a v priebehu budúceho roka má v úmysle ponechať si ešte túto meniareň ako záložnú počas doby nábehu novej meniarne. Z dôvodu všeobecných záujmov celej verejnosti odporúčajú tento predaj zvážiť.

Porada primátora dňa 2.11.2015 odporúčala predložiť na rokovanie MR a MZ predmetnú kúpu nehnuteľností.

Znaleckým posudkom boli nehnuteľnosti ocenené na 180 000 € z toho pozemky 100 623,58 € t.zn. 94,66 €/m² a budova vrátane vonkajších úprav 79 376,42 €. Z hľadiska zlého stavebno – technického stavu je objekt v časti pôvodne slúžiacej ako byt staticky narušený, sú viditeľné praskliny, objekt si vyžaduje rozsiahlu opravu. Súčasťou vybavenia meniarne sú olejové transformátory, ktoré svojou činnosťou spôsobujú enviromentálnu záťaž pozemku (presakovanie oleja do pôdy v dôsledku netesnosti odvodných potrubí...). Takýto pozemok je potrebné rekultivovať, proces rekultivácie je finančne náročný (náklady na prieskum, ktorý zistí rozsah kontaminácie, náklady na odvoz kontaminovanej zeminy, chemické ošetrenie zeminy, ktorá zostala po odvezení, náklady na dovoz novej zeminy atď.)

Podľa posudku na posúdenie znečistenia územia, ktorý zabezpečila VSD, a.s. sú predpokladané náklady na sanáciu územia cca 99 000 € bez DPH.

Vzhľadom k tomu, že VSD, a.s. plánuje budovu odstrániť na vlastné náklady a eliminovať vzniknuté enviromentálne záťažové navrhujú predmetnú kúpu nehnuteľností za cenu vo výške hodnoty pozemku podľa znaleckého posudku t.zn. 100 623,58 € t.zn. 94,66 €/m² budovu za symbolické 1 EURO.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 23.11.2015 odporúčala kúpnu cenu vo výške 101 425 € z toho budova za 1 €. Ku kúpnej cene sú pripočítané náklady spojené s predajom nehnuteľností v zmysle Štatútu mesta Košice.

Predmetný predaj bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach v zmysle § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je okrem ponuky využitia novovybudovaných parkovacích miest širokou verejnosťou aj verejný záujem týkajúci sa projektu IKD vo vzťahu k napojeniu novej meniarne do distribučnej sústavy, vrátane majetkovej dohody umožňujúcej s tým spojenú prekládku vedení VN a NN na pozemkoch VSD, zámena relevantných pozemkov pre umožnenie čerpania finančného krytia IKD a pod. a zároveň zohľadnenie finančných nákladov VSD, a.s. na odstránenie budovy, ktorá je z časti staticky narušená a nákladov na elimináciu vzniknutých enviromentálnych záťaží.

Košice, 25.11.2015

Vypracovala: Švecová

referát nakladania s majetkom

Prevod nehnuteľností – bývalej meniarne DPMK vrátane pozemkov v k.ú. Stredné mesto pre VSD, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- | | |
|--|--|
| 1. Katastrálne územie : | Stredné mesto |
| 2. Stavba súp.č. : | 1454 |
| 3. Parcelné číslo : | C KN č. 2026/3 a 2026/5 |
| 4. Výmera na predaj : | 1063 m ² (1020+43) |
| 5. Stanoviská: | |
| - Referát ÚHA mesta Košice: | prevod akceptuje |
| - MČ Košice – Staré mesto: | rokovanie MiZ Staré mesto sa bude konať 2.12.2015 |
| - DPMK a.s. : | odporúčajú predaj zväžiť |
| - Porada primátora : | odporúčala materiál o prevode predložiť na rokovanie MR a MZ |
| 6. Cena podľa ZP zo dňa 15.11. 2015 : | 180 000 € |
| z toho pozemky | 100 623,58 € t.zn. 94,66 €/m ² |
| budova vrátane vonkajších úprav | 79 376,42 € |
| 7. Predpokladané náklady na sanáciu územia : | cca 99 000 € bez DPH |
| 8. Návrh kupujúceho : | kúpa budovy za symbolické 1 EURO |
| 9. Kúpna cena nehnuteľností | |
| Odporúčaná Majetkovou | |
| komisiou MZ v Košiciach : | 101 425 € z toho budova 1 € |