



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Odplatné nadobudnutie (kúpa) časti pozemku v k.ú. Južné mesto do vlastníctva mesta Košice	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	27.02.2017	
Číslo spisu	MK/A/2017/07060	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade s § 6 ods. 1 a § 29 ods. 1 písm. a) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

odplatné nadobudnutie (kúpu) nehnuteľnosti – pozemku registra E KN časti parcely č. 7855/1, záhrady s celkovou výmerou 1078 m² v k.ú. Južné mesto, zapísaného na LV č. 14549 v podielovom spoluvlastníctve Ing. Mareka Kalanina, nar. 31.12.1973, bytom Timravy 1489/1A, Košice vo výške podielu ½ k celku a Ing. Pavla Kalanina, nar. 06.11.1970, bytom Madridská 1, Košice vo výške podielu ½ k celku (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 4547/15, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 595 m² v k.ú. Južné mesto) do vlastníctva Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, za kúpnu vo výške 36 634,15 € (tzn. 61,57 €/m²).

Novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 4547/15, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 595 m² v k.ú. Južné mesto vznikol na základe geometrického plánu č. 23/16, vyhotoveného EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, Košice dňa 12.01.2017 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 19.01.2017 pod č. G1-29/2017 oddelením z pozemku registra E KN parc. č. 7855/1, záhrady s celkovou výmerou 1078 m² v k.ú. Južné mesto.

Dôvodová správa k odplatnému nadobudutiu (kúpe) časti pozemku v k.ú. Južné mesto do vlastníctva mesta Košice

Mesto Košice ako prijímateľ nenávratného finančného príspevku v rámci Operačného programu Doprava Os 4, Výstavba koľajovej dopravnej infraštruktúry pre integrovaný dopravný systém – na realizáciu I. etapy Integrovannej koľajovej dopravy a Modernizácie električkových tratí v meste Košice sa zaviazal, že počas platnosti a účinnosti zmluvy alebo počas obdobia uvedeného v Ozname na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok, bude mať:

- vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) oprávňujúce realizáciu aktivít projektu a garantujúce jeho udržateľnosť k majetku, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti, alebo
- bude mať majetok, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti v dlhodobom nájme

Pre účely vydania stavebného povolenia bolo potrebné z majetkovoprávneho hľadiska preukázať vzťah mesta Košice, ako stavebníka, k pozemkom dotknutých predmetnou stavbou, a to nielen k pozemkom vo vlastníctve mesta Košice ale aj pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (fyzických alebo právnických).

V nadväznosti na tieto požiadavky bolo uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 756 zo dňa 16.9.2013 schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých stavbou: Modernizácia električkových tratí v meste Košice, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, a to uzatvorením zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v prospech mesta Košice alebo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách alebo budúcich zámenných zmluvách.

Na základe cit. uznesenia mesto Košice uzatvorilo dňa 8.9.2015 zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015001696 s vlastníkmi pozemku registra E KN parc. č. 7855/1, záhrady s celkovou výmerou 1078 m² v k.ú. Južné mesto, ktorý je dotknutý stavbou Modernizácia električkovej trate v úseku UČS15 „Križovatka VSS“. Podľa listu vlastníctva č. 14549 je predmetný pozemok v podielovom spoluvlastníctve Ing. Mareka Kalanina v podiele ½ k celku a Ing. Pavla Kalanina v podiele ½ k celku a nachádza sa v MČ Košice – Juh v lokalite križovatky VSS.

Uzatvorená budúca kúpna zmluva je listinou, ktorou mesto Košice ako stavebník preukázalo iné právo k pozemkom a stavbám v zmysle stavebného zákona pre účely konaní na príslušných stavebných úradoch a zároveň umožňuje mestu Košice vstup na predmetný pozemok.

Budúca kúpna zmluva obsahuje zároveň aj ustanovenia zmluvných strán, že v budúcnosti uzatvorenia kúpnu zmluvu, v ktorej:

- budúci predávajúci budú povinní previesť podielové spoluvlastníctvo dotknutého pozemku na kupujúce vo vymedzenom rozsahu
- budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 61,57 €/m², ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 115/2015 zo dňa 19.7.2015, vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Vagašom, CSc. Lehota na úhradu kúpnej ceny bola zmluvne dohodnutá do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice.

Vzhľadom na skutočnosť, že kvôli stavbe bude potrebné zrušiť aj 2 reklamné tabule nachádzajúce sa na dotknutej časti pozemku a budúci predávajúci má záujem ich nahradiť za nové v zostávajúcej časti pozemku, mesto Košice sa ako budúci kupujúci zaviazalo, že bude nápomocné pri ich umiestnení.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s už uzatvorenou zmluvou č. 2015001696 predkladáme návrh na odplatný prevod – odkúpenie časti predmetného pozemku do vlastníctva mesta Košice. Výmera dotknutej časti pozemku bola spresnená geometrickým plánom č. 23/16, ktorého vyhotovenie zabezpečilo mesto Košice. Geometrickým plánom sa z pozemku registra E KN parc. č. 7855/1 odčlenila výmera 595 m^2 a vznikol nový pozemok registra C KN parc. č. 4547/15, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 595 m^2 v k.ú. Južné mesto, ktorý je predmetom kúpy. V tejto súvislosti poznamenávame, že výška kúpnej ceny spojená s nadobudnutím tohto pozemku do vlastníctva mesta Košice bude v zmysle podpísanej zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku oprávneným nákladom.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila kúpu predmetnej nehnuteľnosti do vlastníctva mesta Košice a výšku kúpnej ceny $61,57 \text{ €/m}^2$.

Košice, 23.1.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová
referát nakladania s majetkom

Odplatné nadobudnutie (kúpa) časti pozemku v k.ú. Južné mesto do vlastníctva mesta Košice

1. Predávajúci:	Ing. Marek Kalanin a Ing. Pavol Kalanin
2. Katastrálne územie:	Južné mesto
3. Parcelné číslo registra E KN:	7855/1 - časť (v podielovom spoluvlastníctve predávajúcich vo výške $\frac{1}{2}$ k celku pre každého), ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 4547/15
4. Výmera na odkúpenie:	595 m ²
5. Cena podľa znaleckého posudku:	61,57 €/m ²
6. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach:	61,57 €/m ² , tzn. 36 634,15 €