



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a Východoslovenskou distribučnou, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, formou zámeny bez finančného vyrovnania	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	27.02.2017	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/05922	
<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, § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. a), b) Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prevod nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135:

- pozemok registra C KN - časť parc. č. 2753/1, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 288 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 2754/19, zastavané plochy a nádvoria s celkovou výmerou 600 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto, zapísané na LV č. 11620 (ako novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2753/11, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 87 m<sup>2</sup>, č. 2753/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 87 m<sup>2</sup> a č. 2753/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto)
- pozemok registra E KN parc. č. 774/1, vodné plochy s výmerou 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto, zapísaný na LV č. 11389
- pozemok registra E KN - časť parc. č. 774/2, vodné plochy s celkovou výmerou 81 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 11389 (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2028/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 28 m<sup>2</sup>) v k.ú. Stredné mesto a
- pozemok registra E KN parc. č. 8322/501, ostatné plochy s výmerou 681 m<sup>2</sup> v k.ú. Južné mesto, zapísaný na LV č. 14713

zámenou bez finančného vyrovnania za

nehnuteľností vo vlastníctve Východoslovenskej distribučnej, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36 599 361:

- pozemok registra E KN parc. č. 768, záhrady s výmerou 469 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto, zapísaný na LV č. 11549
- pozemok registra C KN parc. č. 2753/3, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 76 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto, zapísaný na LV č. 13706

Novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2753/11, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 87 m<sup>2</sup>, č. 2753/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 87 m<sup>2</sup> a č. 2753/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto vznikli na základe geometrického plánu č.388/2014, vyhotoveného Geodeting s.r.o., Barčianska 68, Košice dňa 10.09.2014 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 17.09.2014 pod č. 766/2014 oddelením z pozemkov registra C KN parc. č. 2753/1, zastavané plochy a nádvoria a č. 2754/19, zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Severné mesto, ktorých vlastníkom je mesto Košice.

Novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2028/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 28 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto vznikol na základe geometrického plánu č. 375/2016, vyhotoveného GEOS Košice, s.r.o., Barčianska 68, Košice dňa 21.10.2016 a úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 02.11.2016 pod č. G1-1096/2016, oddelením

z pozemku registra E KN parc. č. 774/2, vodné plochy v k.ú. Stredné mesto, ktorého vlastníkom je mesto Košice.

Prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice na majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemku dotknutého stavbou „Integrovaný dopravný systém osobnej koľajovej dopravy Košice, stavby IKD-1.etapa“, financovanej z prostriedkov EÚ - Operačného programu Doprava.

**Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností medzi mestom Košice a Východoslovenskou distribučnou, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach (ďalej „MZ“) č. 661 zo dňa 17. júna 2013 bolo schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých stavbou Integrovaného dopravného systému osobnej koľajovej dopravy Košice, stavby IKD – 1. etapa, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, a to uzatvorením zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v prospech mesta Košice, zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách alebo budúcich zámenných zmlúv. Podkladom pre majetkovoprávne usporiadanie bola projektová dokumentácia záberu pozemkov spracovaná Združením SUDOP Brno – IKP.

V rámci stavby integrovaného dopravného systému osobnej koľajovej dopravy Košice, ktorého trasa vedie od Námestia Maratónu mieru cez Kuzmányho ulicu, Námestie osloboditeľov až po Staničné námestie sa nachádzajú aj pozemky, ktoré boli dotknuté výstavbou, avšak nie sú vo vlastníctve mesta Košice. Z majetkovoprávneho hľadiska bolo potrebné (pre vydanie stavebného povolenia, ktoré je povinnou prílohou žiadosti o nenávratný finančný príspevok) preukázať vzťah mesta Košice ako stavebníka a tretích osôb k takýmto pozemkom. S cudzími vlastníkmi boli preto uzatvorené na dočasný záber počas výstavby nájomné zmluvy a na trvalý záber zmluvy o uzatvorení budúcich zmlúv o zriadení vecných bremien, budúcich kúpnych zmlúv alebo budúcich zámenných zmlúv, v ktorých sa mesto Košice zaviazalo uzatvoriť po ukončení výstavby tzv. „ostré“ zmluvy.

Medzi cudzími vlastníkmi, s ktorými bolo potrebné usporiadať vlastnícke vzťahy k užívaniu pozemkov dotknutých predmetnou stavbou je aj spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len VSD, a.s.), s ktorou boli uzatvorené nasledovné zmluvy:

- zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 2013002390 zo dňa 28.10.2013 (trvalý záber) a
- zmluva o uzatvorení budúcej zámennej zmluvy č. 2013002389 zo dňa 28.10.2013 (pôvodne uzatvorená s Východoslovenskou energetikou, a.s. ako vlastníkom dotknutého pozemku)
- dodatok č. 1 zo dňa 12.11.2014 k budúcej zámennej zmluve č. 2013002389 už s novým vlastníkom – VSD, a.s..

V zmluve o uzatvorení budúcej zámennej zmluvy, vrátane dodatku č. 1, sa zmluvné strany dohodli uzatvoriť v budúcnosti zámennú zmluvu, na základe ktorej sa prevedie vlastnícke právo k pozemkom registra C KN parc. č. 2753/1, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 288 m<sup>2</sup>, registra E KN parc. č. 774/1, vodné plochy s výmerou 24 m<sup>2</sup> a č. 774/2, vodné plochy s výmerou 81 m<sup>2</sup>, resp. ich častiam na VSD, a.s. a vlastnícke právo k pozemku registra E KN parc. č. 768, záhrady s výmerou 469 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto na mesto Košice.

Na pracovnom rokovaní s VSD, a.s. ohľadom pripravovanej zámeny bol zo strany partnera navrhnutý do zámeny aj:

- pozemok registra C KN parc. č. 2753/3, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 76 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto vo vlastníctve VSD, a.s. (na ktorom sa v minulosti nachádzala spínacia stanica a zo zvyškom parcely č. 2753/1 vo vlastníctve mesta Košice by vytvorili jeden funkčný celok) a

- pozemok registra E KN parc. č. 8322/501, ostatné plochy s výmerou 681 m<sup>2</sup> v k.ú. Južné mesto vo vlastníctve mesta Košice (ide o pozemok nachádzajúci sa v objekte elektrickej stanice Košice Juh, kde okolité pozemky sú vo vlastníctve VSD,a.s).

Zároveň VSD, a.s. navrhla vypustiť zo zámeny pozemky registra C KN parc.:

- č. 2014/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 10525 m<sup>2</sup>,
- č. 2632/20, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3997 m<sup>2</sup>

v k.ú. Stredné mesto, nakoľko tieto sa nachádzajú mimo areálu VSD, a.s. a stávajú sa tak pre účely zámeny bezpredmetnými.

Tieto zmeny (oproti uzatvorenej budúcej zámennej zmluvy) VSD, a.s. následne deklarovala aj písomnou žiadosťou, v ktorej navrhuje uskutočniť vyššie uvedenú zámenu pozemkov bez ďalších záväzkov medzi zmluvnými stranami.

Pozemok vo vlastníctve VSD, a.s., ktorý bol dotknutý predmetnou stavbou IKD sa nachádza pod električkovou traťou smerom na Staničné námestie (v časti medzi budovou sídla VSD, a.s. a krytou plavárňou). Pozemky vo vlastníctve mesta Košice navrhnuté do zámeny sa nachádzajú v k.ú. Severné mesto (lokalita medzi parkom Komenského a Technickou univerzitou) v k.ú. Stredné mesto (lokalita medzi krytou plavárňou a kúpaliskom ČH) a k.ú. Južné mesto (medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve VSD, a.s., lokalita Teplárenská ul. v blízkosti Hornádu).

Predmetom zámeny sú nasledovné nehnuteľnosti:  
vo vlastníctve VSD,a.s.:

- pozemok registra E KN parc. č. 768, záhrady s výmerou 469 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto
- pozemok registra C KN parc. č. 2753/3, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 76 m<sup>2</sup> v k.ú. Severné mesto

vo vlastníctve mesta Košice:

- pozemok registra C KN časť parc. č. 2753/1 a časť parc. č. 2754/19 v k.ú. Severné mesto (ako novovytvorené pozemky registra C KN parc. č. 2753/11, č. 2753/12 a č. 2753/13, zastavané plochy a nádvoria s výmerou spolu 190 m<sup>2</sup>)
- pozemok registra E KN parc. č. 774/1, vodné plochy s výmerou 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Stredné mesto
- pozemok registra E KN časť parc. č. 774/2 (ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 2028/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 28 m<sup>2</sup>) v k.ú. Stredné mesto a
- pozemok registra E KN parc. č. 8322/501, ostatné plochy s výmerou 681 m<sup>2</sup> v k.ú. Južné mesto

Na základe uvedeného a v intenciách dohodnutých zmluvných podmienok je potrebné tento prevod prerokovať a schváliť samosprávnymi orgánmi mesta Košice.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila prevod nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania.

Na základe uvedeného a v intenciách dohodnutých zmluvných podmienok je potrebné uvedený prevod prerokovať a schváliť samosprávnymi orgánmi mesta Košice.

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice na majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemku dotknutého stavbou „Integrovaný dopravný systém osobnej koľajovej dopravy Košice, stavby IKD-1.etapa“, financovanej z prostriedkov EÚ - Operačného programu Doprava.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice, 30.1.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová

referát nakladania s majetkom

**Prevod nehnuteľností medzi mestom Košice a spoločnosťou Východoslovenská distribučná, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania**

	<b>Mesto Košice</b>	<b>VSD, a.s.</b>
1. Katastrálne územie:	Stredné mesto Severné mesto Južné mesto	Stredné mesto
2. Parcelné číslo registra C KN:	častí 2753/1, 2754/19	2753/3
	(NV p.č. 2753/11, 2753/12, 2753/13)	
E KN:	774/1	768
	774/2 – časť (NV p.č.2028/2) 8322/501	
3. Výmera na zámenu:	923 m <sup>2</sup>	545 m <sup>2</sup>
4. Cena podľa znaleckého posudku:	64 648,92 €	64 712,98 €
z toho:		
<u>pozemky vo vlastníctve MK:</u>		
C KN časť p.č. 2753/1 a p.č. 2754/19:		
- NV p.č. 2753/11	12 477,54 € (143,42 €/m <sup>2</sup> )	
- NV p.č. 2753/12	12 477,54 € ( -//- )	
- NV p.č. 2753/13	2 294,72 € ( -//- )	
E KN časť p.č. 774/2:		
- NV p.č. C KN 2028/2	4 069,54 € (145,34 €/m <sup>2</sup> )	
E KN p.č. 774/1	3 488,16 € ( -//- )	
E KN p.č. 8322/501	29 841,42 € (43,82 €/m <sup>2</sup> )	
<u>pozemky vo vlastníctve VSD,a.s.:</u>		
E KN p.č. 768	53 813,06 € (114,74 €/m <sup>2</sup> )	
C KN p.č. 2753/3	10 899,92 € (143,42 €/m <sup>2</sup> )	
5. Rozdiel všeobecnej hodnoty:	64,06 € v prospech VSD, a.s.	
6. Finančné vyrovnanie:	bez finančného vyrovnania	

