



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Odplatné nadobudnutie (kúpa) pozemkov 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/2017/07907	
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) nehnuteľností – pozemkov registra C KN parc. č. 4546/8, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 120 m² a parc. č. 4547/14, ostatné plochy s výmerou 193 m² v k.ú. Južné mesto, zapísaných na LV č. 12611 ako výlučné vlastníctvo Canky Vargovej, nar. 07.09.1938, bytom Čkalovova 2, Košice do vlastníctva Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, za kúpnu vo výške 19 271,41 € (tzn. 61,57 €/m²).

Dôvodová správa k odplatnému nadobudutiu (kúpe) pozemkov 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 predmetnou stavbou, 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 21.7.2015 zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2015001451 s vlastníčkou pozemkov registra C KN parc. č. 4547/14, ostatné plochy s výmerou 193 m² a č. 4546/8, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 120 m² v k.ú. Južné mesto, ktoré sú dotknuté stavbou Modernizácia električkovej trate v úseku UČS15 „Križovatka VSS“. Podľa listu vlastníctva č. 12611 sú predmetné pozemky vo výlučnom vlastníctve Canky Vargovej a nachádzajú 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 predmetné pozemky.

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

- budúci predávajúci bude povinný previesť vlastníctvo dotknutých pozemkov na budúceho kupujúceho
- budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s už uzatvorenou zmluvou č. 2015001451 predkladáme návrh na odplatný prevod – odkúpenie predmetných pozemkov s výmerou

spolu 313 m² do vlastníctva mesta Košice za kúpnu cenu vo výške 61,57 €/m². Vzhľadom na skutočnosť, že obidva pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti pozemku v podielovom spoluvlastníctve Ing. M. Kalanina a Ing. P. Kalanina, ktorého všeobecná hodnota bola už stanovená znaleckým posudkom č. 115/2015 zo dňa 19.7.2015, vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Vagašom, CSc. vo výške 61,57 €/m² a mesto Košice ju akceptovalo, nie je účelné ani hospodárne opätovne vynakladať finančné prostriedky na vypracovanie nového znaleckého posudku (za predpokladu, že vlastníčka pozemkov bude s touto cenou súhlasiť). Majetková komisia MZ dňa 16.1.2017 odporučila túto jednotkovú cenu pri kúpe pozemku od Ing. M. Kalanina a Ing. P. Kalanina.

V tejto súvislosti poznamenávame, že výška kúpnej ceny spojená s nadobudnutím týchto pozemkov 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 €/m².

Košice, 30.1.2017

Spracovala: Ing. Frankovičová

referát nakladania s majetkom

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

1. Predávajúci:	Canka Vargová
2. Katastrálne územie:	Južné mesto
3. Parcelné číslo registra C KN:	4547/14 a 4546/8
4. Výmera na predaj:	313 m ² (193+120)
5. Cena podľa znaleckého posudku:	61,57 €/m ²
6. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach:	19 271,41 €