



MESTO KOŠICE

**Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Košiciach**

Názov materiálu	Borovicový háj – informácia o aktuálnom stave
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK
Dátum zasadnutia	11.12.2017
Číslo spisu	MK/A/2017/14359, MK/A/2017/04171, MK/A/2017/19939
Uznesenie	MZ MR

Alt. č. 1**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade s § 53 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

kúpu pozemkov v lokalite Borovicový háj za kúpnu cenu 69,61 €/m², okrem pozemkov vo vlastníctve S.T. ENERGY s.r.o.

Alt. č. 2**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

s c h v a ľ u j e

predložiť návrh zmeny územného plánu danej lokality na neverejnú zeleň na rokovanie mestského zastupiteľstva

Dôvodová správa k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov v k. ú. Terasa v lokalite Borovicový háj

Uznesením MZ v Košiciach č. 745 zo dňa 24.4.2017 bolo schválené riešenie odkúpenia pozemkov v lokalite Borovicový háj s finančným dopadom na rozpočet mesta, so schválením splátkového kalendára rozloženého na niekoľko rokov podľa dohody dotknutých strán bez S.T.ENERGY s.r.o.

Šetrením bolo zistené, že mesto Košice by malo vykúpiť 121 478 m² plochy, na ktorej sa nachádza Borovicový háj. Podľa znaleckého posudku, ktorý zabezpečovalo mesto Košice je všeobecná hodnota pozemkov **69,61 €/m²**, to činí spolu **8.456.083,60 €**. Podľa znaleckého posudku, ktorý zabezpečovala druhá strana je všeobecná hodnota pozemkov **84,84 €/m²**, to znamená celkom **10.306.194,- €**. Jednotlivé parcely vrátane súdnych sporov sú uvedené v tabuľke v prílohe.

V súčasnosti prebiehajú viaceré súdne spory, v ktorých si vlastníci predmetných pozemkov uplatňujú voči mestu Košice zaplatenie náhrady za užívanie pozemkov v ich vlastníctve z dôvodu, že tieto sú územným plánom klasifikované ako verejná zeleň. V prípade, že sa mesto Košice nedohodne na kúpnej cene s vlastníckmi pozemkov, bude trend súdnych sporov a finančných dopadov na mesto narastať.

Mesto Košice v súčasnosti eviduje niekoľko žiadostí – ponúk na odkúpenie pozemkov, návrhy na uzatvorenie kúpnej zmluvy a predžalobné výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy na pozemky nachádzajúce sa v lokalite Borovicový háj.

Tieto žiadosti môžeme rozdeliť do piatich skupín:

1. skupina vlastníkov pozemkov súhlasí s kúpnu cenou podľa znaleckého posudku zabezpečeného mestom Košice vo výške 69,61 €/m², ale vrátane dvojročného bezdôvodného obohatenia 3,- €/m²/rok (25.386,- €), tzn. spolu **319.905,91 €** (tzn. **75,61 €/m²**),
2. skupina vlastníkov pozemkov navrhuje kúpnu cenu **84,84 €/m²** za pozemky, čo činí celkom **259.822,50 €**,
3. skupina vlastníkov pozemkov navrhuje kúpnu cenu **84,84 €/m²**, celková suma je **557.992,65 €** s tým, že prvú polovicu zaplatí mesto Košice v roku 2018 a druhú polovicu kúpnej ceny zaplatí v roku 2019.
4. skupina vlastníkov pozemkov navrhujú kúpnu cenu **200,- €/m²** a doplatok **100,- €** pri zmene kultúry využitia (**spolu 300,- €**), resp. **100,- €/m²** a doplatok **200,- €** pri zmene kultúry využitia (**spolu 300,- €**).
5. skupina vlastníkov pozemkov žiada mesto Košice **o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku** parc. č. 4304/10 s výmerou 4589 m² v k. ú. Terasa za obdobie posledných **36 mesiacov** vo výške **73.502,- €** (pri výške nájmu **5,339 €/m²/rok**) a za parc. č. 4304/11 s výmerou 13698 m² v k. ú. Terasa za obdobie posledných **36 mesiacov** vo výške **219.401,- €** (pri výške nájmu **5,339 €/m²/rok**) a vyzýva k uzavretiu písomnej dohody o úhrade predmetných vyššie špecifikovaných nárokov. V opačnom prípade si budú predmetné pohľadávky vymáhať súdnou cestou spolu s príslušnými

úrokmi z omeškania. Ku kúpnej cene pozemkov sa v žiadosti nevyjadrovali, z čoho je možné posúdiť, že majú záujem si pozemky ponechať vo svojom vlastníctve a ich užívanie riešiť formou každoročného nájmu.

Košice, 22.11.2017

Vypracovala: Ing. Lauffová
referát nakladania s majetkom