



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámena pozemkov v k. ú. Letná vo vlastníctve spoločností DUMAD s.r.o. a MADO s.r.o. za pozemky v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	01.07.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/07164	
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

s c h v a ľ u j e

zámenu pozemkov v katastrálnom území Letná:

- parc. C KN č. 3559/210 s výmerou 9 m², ostatná plocha, LV č. 14030,
- parc. C KN č. 3559/211 s výmerou 12 m², ostatná plocha, LV č. 14030,
- časti parc. C KN č. 3559/208 (novovytvorenej parc. č. 3559/213) s výmerou 67 m², zastavané plochy a nádvoria, LV č. 14030,
- časti parc. C KN č. 3559/209 (novovytvorenej parc. č. 3559/212) s výmerou 4 m², ostatné plochy, LV č. 14030,

vo vlastníctve DUMAD s.r.o., IČO: 50449672, so sídlom Štefánikova 42, 040 01 Košice v podiele 1/1 k celku, vytvorených na základe Geometrického plánu č. 39/2020 zo dňa 05.10.2020, vypracovaného spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-46/2021,

- časti parc. C KN č. 3559/201 (novovytvorenej parc. č. 3559/215) s výmerou 46 m², zastavané plochy a nádvoria, LV č. 14004,
- časti parc. C KN č. 3559/206 (novovytvorenej parc. č. 3559/214) s výmerou 50 m², zastavané plochy a nádvoria, LV č. 11624

vo vlastníctve MADO s.r.o. Košice, IČO: 31703682, so sídlom Štefánikova 42, 040 01 Košice v podiele 1/1 k celku, vytvorených na základe Geometrického plánu č. 39/2020 zo dňa 05.10.2020, vypracovaného spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-46/2021

do vlastníctva Mesta Košice, IČO: 00691135, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice v podiele 1/1 k celku

zámenou za pozemky v katastrálnom území Severné mesto:

- časť pozemku C KN parc. č. 7132/1 (novovytvorené parc. č. 7132/285 s výmerou 403 m², parc. č. 7132/286 s výmerou 31 m² a parc. č. 7132/287 s výmerou 14 m²), zastavané plochy a nádvoria, LV č. 11620, vytvorené na základe Geometrického plánu č. 38/2020 zo dňa 01.10.2020, vypracovaného spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-47/2021,
- parc. C KN č. 7132/266 s výmerou 29 m², zastavané plochy a nádvoria, LV č. 11620,
- parc. C KN č. 7100 s výmerou 25 m², zastavané plochy a nádvoria, LV č. 11620

vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00691135, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice v podiele 1/1 k celku do vlastníctva DUMAD s.r.o. IČO: 50449672, so sídlom Štefánikova 42, 040 01 Košice v podiele 1/1 k celku, s finančným vyrovnaním vo výške 13 959,04 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov v k. ú. Letná súvisiacich s verejnoprospešnou stavbou kruhovej križovatky Rampová–Alvinczyho–Slovenskej jednoty.

Dôvodová správa k zámene pozemkov v k. ú. Letná vo vlastníctve spoločností DUMAD, s.r.o a MADO s.r.o. za pozemky v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spoločnosti DUMAD s.r.o. a MADO s.r.o. ako spriaznené a osobami prepojené subjekty (ten istý konateľ, resp, jeden z konateľov) podali mestu Košice návrh na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov (v ich vlastníctve), ktoré súvisia s riešením križovatky Rampová, Alvinczyho, Slovenskej jednoty v rámci realizácie Rezidencie Albelli a dopravného zabezpečenia spriechodnenia danej lokality.

Spoločnosti DUMAD s.r.o a MADO s.r.o. sú vlastníkami dotknutých pozemkov v k. ú. Letná, z ktorých časť má byť použitá na daný projekt križovatky. Použitá časť z pozemkov na uvedený účel bola odčlenená geometrickým plánom ako samostatne novovytvorené parcely. V rámci realizácie stavby bola daná pre stavebné konanie predpokladaná výmera z parciel uvedených spoločností, ktorá má byť použitá a ktorá by mala byť prevedená do vlastníctva mesta Košice.

Uvedené majetkovoprávne usporiadanie žiadajú realizovať formou zámeny za pozemky mesta Košice v k. ú. Severné mesto, nachádzajúce sa na sídlisku Podhradová. Na časti parc. č. 7104 v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve OMIDA s.r.o. (jeden z konateľov ako u DUMAD a MADO) je navrhovaný „Bytový dom Podhradová“. Pozemky mesta Košice budú zámenou (na základe požiadavky konateľa) prevedené do výlučného vlastníctva iba jednej zo spoločností, a to DUMAD s.r.o.

Požadovaná zámena pozemkov:

Vlastníctvo DUMAD s.r.o. v k. ú. Letná:

- časť parc. č. 3559/208 - novovytvorená parc. č. 3559/213 s výmerou 67 m²,
- časť parc. č. 3559/209 - novovytvorená parc. č. 3559/212 s výmerou 9 m²,
- parc. č. 3559/210 s výmerou 9 m²,
- parc. č. 3559/211 s výmerou 12 m².

Výmera spolu: 92 m².

Vlastníctvo MADO s.r.o v k. ú. Letná:

- časť parc. č. 3559/201 - novovytvorená parc. č. 3559/215 s výmerou 46 m²,
- časť parc. č. 3559/206 - novovytvorená parc. č. 3559/214 s výmerou 50 m²,

Výmera spolu: 96 m².

Celková výmera pozemkov spoločností DUMAD s.r.o. a MADO s.r.o. navrhovaná do zámeny je 188 m².

Vlastníctvo mesta Košice v k. ú. Severné mesto:

- časť parc. č. 7132/1 - novovytvorené parc. č. 7132/285 s výmerou 403 m², 7132/286 s výmerou 31 m² a 7132/287 s výmerou 14 m²,
- parc. č. 7132/266 s výmerou 29 m²,
- parc. č. 7100 s výmerou 25 m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve mesta Košice navrhovaná do zámeny na jednu zo uvedených spoločností je 502 m².

Oddelenie ÚHA mesta Košice:

- **pozemky** parc. č. 3559/208, 3559/209, 3559/210, 3559/211 a časti pozemkov 3559/201, 3559/206 **v k. ú. Letná** (vlastníci DUMAD s.r.o. a MADO s.r.o.) sú v zmysle Územného plánu HSA Košice situované na ploche definovanej ako plochy

zberných a prístupových komunikácií – stav. V skutkovom stave sa na nich nachádza spevnená asfaltová plocha pred nárožím objektu predajne Klas, ktorú tvorí parkovacia plocha a malá časť prístupnej zelene pozdĺž komunikácie ulice Slovenskej jednoty. Uvedené pozemky žiadatelia ponúkajú do zámeny v súvislosti s riešením verejnoprospešnej stavby kruhovej križovatky Rampová – Alvinczyho – Slovenskej jednoty, ktorá bude vybudovaná v rámci stavby Rezidencie Albelli. Celková výmera pozemkov je 188 m².

Zámenu týchto pozemkov oddelenie ÚHA mesta Košice akceptuje.

- **pozemky** vo vlastníctve mesta Košice parc. č. 7132/266 a časť parc. č. 7132/1 v k. ú. **Severné mesto** sú v zmysle územného plánu situované na ploche definovanej ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby – stav. V skutkovom stave sa na parc. č. 7132/266 nachádza časť spevnenej štrkom vysypanej plochy nachádzajúcej sa medzi objektmi a pozemkami spoločnosti Omida s.r.o. Na požadovanej časti pozemku parc. č. 7132/1 sa nachádza verejná zeleň pozdĺž existujúcej obslužnej komunikácie. Upozorňujeme, že za objektom navrhovaného „Bytového domu Podhradová“ v zeleni pri existujúcej obslužnej komunikácii je vybudovaná skrinka – vonkajší kabinet firmy Slovak Telekom a.s., umiestnenie ktorého bolo skoordínované so zámerom výstavby bytového domu.

Z hľadiska sceľovania pozemkov by bolo vhodné do zámeny zaradiť aj parc. č. 7100 a k nej príslušnú časť parc. č. 7132/1, ktoré neboli predmetom žiadosti, ale boli zaskreslené v situácii návrhu na zámenu.

Na časti pozemku parc. č. 7132/1 sa nachádza parc. č. 7132/146 s umiestnením stĺpu vzdušného elektrického vedenia 2 x 110 kv. Zároveň na časti pozemku parc. č. 7132/1 evidujeme zámer realizácie parkoviska pre parstoračné centrum.

Vzhľadom na uvedené, predmetnú zámenu pozemkov oddelenie ÚHA mesta Košice odporúča, mimo časti za kostolom (táto časť bola následne geometrickým plánom oddelená).

Zámenu je možné realizovať po odsúhlasení projektovej dokumentácie „Rezidencia Albelli“, SO 20 Úprava križovatky Alvinczyho – Slovenskej jednoty – Rampová, spracovanej firmou KOPA s.r.o.

Referát dopravy – zámenu pozemkov je možné akceptovať.

MČ Košice – Staré mesto – nemá výhrady k zámene predmetných pozemkov.

MČ Košice – Sever – nemá námietky k navrhovanej zámene.

Správa mestskej zelene v Košiciach – nemá námietky k predkladanej zámene pozemkov.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 19.04.2021 odporučila zámenu pozemkov s finančným vyrovnaním 13 959,04 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámena pozemkov bude realizovaná z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov v k. ú. Letná súvisiacich s verejnoprospešnou stavbou kruhovej križovatky Rampová – Alvinczyho – Slovenskej jednoty.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach dňa 11.05.2021 schválilo spôsob prevodu vlastníctva predmetných pozemkov formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mestská rada v Košiciach prerokuje uvedený materiál dňa 17.06.2021.

Košice 16. 06. 2021

Vypracovala: Ing. Imrichová

referát nakladania s majetkom

Zámena pozemkov v k. ú. Letná vo vlastníctve DUMAD s.r.o. za pozemky v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	DUMAD s.r.o. MADO s.r.o.
1. Katastrálne územie:	Severné mesto	Letná
2. Parcelné čísla:	časť 7132/1 (novovytvorené parc. č. 7132/285, 7132/286, 7132/287) 7132/266 7100	časť 3559/208 (novovytvorená 3559/213) časť 3559/209 (novovytvorená 3559/212) 3559/210 3559/211 časť 3559/201 (novovytvorená 3559/215) časť 3559/206 (novovytvorená 3559/214)
3. Výmera na zámenu:	502 m ² (403+31+14+29+25)	188 m ² (67+4+9+12+46+50)
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice:	odporúča zámenu pozemkov	
- Referát dopravy:	akceptuje zámenu pozemkov	
- MČ Košice – Staré mesto:	nemá výhrady k záмене	
- MČ Košice – Sever:	nemá námietky k záмене	
- Správa mestskej zelene v Košiciach:	nemá námietky k záмене	
5. Cena podľa ZP z 06/2020:	33 493,44 € t. zn. 66,72 €/m ²	19 984,40 € t.zn. 106,30 €/m ²
6. Minimálna cena v súlade so Štatútom mesta Košice:	33 943,44 €	
7. Rozdiel v hodnotách:	13 959,04 € v prospech mesta Košice	
8. Majetková komisia MZ v Košiciach odporúča zámenu pozemkov s DUMAD s.r.o a MADO s.r.o. s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice		