



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemku pod časťou administratívnej budovy v k. ú. Terasa pre spoločnosť ETEL s.r.o.	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	11.12.2024	
Číslo spisu	MK/A/2024/08006	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemku parc. registra C KN č. 4687/33, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 675 m² v k. ú. Terasa nachádzajúceho sa pod časťou administratívnej budovy súp. č. 199, pozemok je evidovaný na LV č. 15038 v podiele 1/1 k celku pre spoločnosť ETEL s.r.o, IČO: 52228924 so sídlom Masarykova 2717/10, 080 01 Prešov do výlučného vlastníctva.

Dôvodová správa k spôsobu prevodu pozemku pod časťou administratívnej budovy v k. ú. Terasa pre spoločnosť ETEL s.r.o.

Spoločnosť ETEL s.r.o. je vlastníkom stavby – administratívnej budovy súp. č. 199, ktorá sa nachádza na parcelách C KN č. 4687/33, 4687/7, 4687/62 a 4687/32 a pozemkov parc. C KN č. 4687/7, 4687/32 a 4687/62 v k. ú. Terasa na ulici Popradská 78 v Košiciach. Zároveň je vlastníkom parcely E KN č. 2666/2 s výmerou 676 m² v k. ú. Severné Mesto.

Menovaná spoločnosť požiadala mesto Košice o zámenu pozemkov časti parc. E KN č. 6236/1 (v stave C KN parc. č. 4687/33) o výmere 675 m² k. ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice za parc. E KN č. 2666/2 o výmere 676 m² v k. ú. Severné Mesto v jej vlastníctve.

Spoločnosť ETEL s.r.o. má záujem o zámenu pozemkov z dôvodu, že na jej pozemku parc. E KN č. 2666/2 sa nachádza časť chodníka pozdĺž Watsonovej ulice so zastávkou MHD, stĺpmi VO a verejná zeleň a na pozemku časti parc. E KN č. 6236/1 (v stave C KN č. 4687/33) vo vlastníctve mesta Košice sa nachádza časť administratívnej budovy na ulici Popradská 78 vo vlastníctve spoločnosti ETEL s.r.o.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zaslalo nasledovné stanovisko k zámene pozemkov: Časť pozemku parc. E KN č. 6236/1 (parc. C KN č. 4687/33) v k. ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice, požadovaná do zámény je v zmysle Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice súčasťou územia funkčne definovaného plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - stav.

V skutkovom stave sa na časti pozemku požadovanej do zámény nachádza časť objektu nebytovej budovy spol. ETEL s.r.o., Popradská č. 78.

Pozemok E KN č. 2666/2 k. ú. Severné mesto vo vlastníctve spol. ETEL s.r.o. ponúkaný do zámény je v zmysle ÚPHSA Košice súčasťou územia funkčne definovaného ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby – stav.

Parcela E KN č. 2666/2 sa nachádza na Watsonovej ulici a tvorí ju chodník pozdĺž Watsonovej ulice so zastávkou MHD, stĺpmi VO a prístupná zeleň so vzrastlými stromami a poklopmi vedení podzemných inžinierskych sietí.

Na základe vyššie uvedeného Oddelenie ÚHA mesta Košice zámenu pozemkov, resp. zriadenie vecného bremena odporúča.

Mestská časť Košice – Západ – súhlasí s predloženou zámenou pozemkov.

Mestská časť Košice – Sever – odporúča zámenu pozemkov.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 22.4.2024 neodporúčila určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámény parc. C KN č. 4687/33 s výmerou 675 m² k. ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice za parc. E KN č. 2666/2 o výmere 676 m² v k. ú. Severné Mesto vo vlastníctve spoločnosti ETEL s.r.o., ale odporúčila len odpredaj pozemku pod časťou budovy - parc. C KN č. 4687/33 s výmerou 675 m² k. ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice.

Zároveň odporúčila do doby odpredaja pozemku uzatvoriť nájomnú zmluvu so spoločnosťou ETEL s.r.o.

Referát nakladania s majetkom zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na prenájom pozemku parc. C KN č. 4687/33 pod časťou budovy.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 21.10.2024 odporučila prenájom pozemku C KN parc. č. 4687/33 a časti parciel E KN č. 6236/1 a parc. č. 6236/2 (prístup k budove) v k. ú. Terasa s celkovou výmerou na prenájom 865 m² pre spol. ETEL s.r.o. podľa predloženého materiálu, nájomné vo výške 14 769 €/rok a dvojročný spätný nájom vo výške 25 134,30 € za užívanie pozemku pod budovou bez zmluvného vzťahu podľa predloženého návrhu.

Predmetný prevod pozemku bude po schválení spôsobu nakladania s majetkom v mestskom zastupiteľstve riešený v zmysle § 9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tzn. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Košice 21.11.2024

Spracovalo: - Oddelenie právne a majetkové MMK
- Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Určenie spôsobu prevodu pozemku pod časťou administratívnej budovy
v k. ú. Terasa pre spoločnosť ETEL s.r.o.**

- | | |
|---|--|
| 1. Žiadateľ: | ETEL s.r.o. |
| 2. Katastrálne územie: | Terasa |
| 3. Parcelné číslo: | CKN č. 4687/33 |
| 4. Výmera na predaj: | 675 m ² |
| 5. Stanoviská: | |
| - Oddelenie ÚHA MK: | odporúča zámenu pozemkov |
| - MČ Košice – Západ | súhlasí so zámenou pozemkov |
| - MČ Košice – Sever: | odporúča zámenu pozemkov |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach
dňa 22.4.2024: | neodporučila určenie spôsobu prevodu pozemkov
formou zámeny podľa predloženého materiálu, ale
odporučila len predaj pozemku pod časťou budovy
a zároveň do doby odpredaja uzatvoriť nájomnú
zmluvu so spoločnosťou ETEL s.r.o. |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach
dňa 21.10.2024: | odporučila prenájom pozemku C KN parc. č.
4687/33 a časti parciel E KN č. 6236/1 a parc. č.
6236/2 (prístup k budove) v k. ú. Terasa
s celkovou výmerou na prenájom 865 m ² pre
spol. ETEL s.r.o. podľa predloženého materiálu,
nájomné vo výške <u>14 769 €/rok</u> a dvojročný spätný
nájom vo výške <u>25 134,30 €</u> za užívanie pozemku
pod budovou bez zmluvného vzťahu podľa
predloženého návrhu. |