



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Myslava z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	03.05.2021	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2021/01979	
<b>Uznesenie</b>	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 vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice - pozemkov registra C KN v katastrálnom území Myslava v podiele 1/1 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- parc. č. 1714/60, záhrada s výmerou 16 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1714/61, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2 m<sup>2</sup>,
- časť parc. č. 2238/3 - novovytvorenej parc. č. 2238/12, ostatná plocha s výmerou 208 m<sup>2</sup> na základe geometrického plánu č. 1/2019 zo dňa 8.4.2020, overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 22.04.2020 pod č. G1-276/2020, vypracovaným spoločnosťou GEOTEREN, s.r.o.,

evidovaných na LV č. 965 do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Vladimíra Vaníka, rod. Vaníka, dátum narodenia 14.08.1951, bytom ul. Slobody 24, Košice a Nadeždy Vaníkovej, rod. Dutkovej, dátum narodenia 05.11.1954, bytom ul. Slobody 24, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné pozemky boli predmetom kúpnej zmluvy z roku 2002 (katastrom nehnuteľností však nebol povolený jej vklad) a sú dlhodobo užívané ako súčasť záhrady a pozemku pod časťou chaty.

## **Dôvodová správa k určení spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Myslava z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Ing. Vladimír Vaník a Nadežda Vaníková sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rekreačnej chaty súp. č. 1107 nachádzajúcej sa na pozemku C KN parc. č. 1714/13. Pozemok parc. č. 1714/13 nemá založený list vlastníctva. V stave registra E KN mu zodpovedajú parc. č. 1-5548 vo vlastníctve 9-tich podielových spoluvlastníkov a parc. č. 1-5552 vo vlastníctve 1 fyzickej osoby. Parc. C KN č. 1714/61 (zastavaná časťou chaty) a 1714/60 (príľahlý pozemok) sú vlastníctvom mesta Košice. Taktiež príľahlý pozemok parc. C KN č. 2238/3 (slúžiaci ako časť záhrady) je vlastníctvom mesta Košice.

V roku 2002 manželia odkúpili od mesta Košice pozemok – časť parc. KN-E č. 5551 s výmerou 222 m<sup>2</sup>. Kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy č. 2002/00243/KZN/33 zo dňa 6.8.2002 vo výške 11 300,- Sk (v prepočítaní na € jej zodovedá suma 375,09 €) bola uhradená 18.7.2002. Kúpna zmluva bola podaná do katastra nehnuteľností dňa 9.8.2002. Kataster nehnuteľností prerušil konanie o povolení vkladu z dôvodu nedoloženia kúpnych zmlúv s ostatnými vlastníkmi pozemkov, ktoré boli zamerané jedným geometrickým plánom a vklad kúpnej zmluvy nebol do dnešného dňa povolený. Kúpna cena nebola zo strany mesta Košice kupujúcim vrátená.

Ing. Vaník v roku 2010 aj v roku 2015 opätovne požiadal o doriešenie odkúpenia pozemku s výmerou 226 m<sup>2</sup> z roku 2002, na ktorý bola uzatvorená kúpna zmluva. Keďže medzičasom došlo k prečíslovaniu parciel v predmetnej lokalite (čísla parciel v kúpnej zmluve z roku 2002 nie sú totožné so súčasným stavom v katastri nehnuteľností), žiadateľ zabezpečil vypracovanie GP na zameranie pozemkov podľa súčasného stavu a požiadal kataster o jeho zápis GP. Ten bol realizovaný katastrom v roku 2018.

Materiál k predaju pozemkov pre manželov Vaníkových bol predmetom rokovania Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 07.10.2019 a 04.11.2019. Majetková komisia odporučila priamy prenájom pozemkov pre Ing. Vaníka s manželkou. O tejto skutočnosti bol žiadateľ písomne informovaný. Zároveň bol dňa 14.11.2019 zverejnený zámer prenájmu majetku, žiadateľ nepredložil svoju ponuku k predmetnému zámeru.

Ing. Vaník listom zo dňa 10.12.2019 opätovne konštatuje, že kúpnu zmluvou č. 2002/00243/KZN/33 zo dňa 06.08.2002 odkúpil od mesta Košice pozemok s výmerou 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Myslava. Tento predaj bol schválený Uznesením MZ v Košiciach č. 726 zo dňa 06.09.2001. Preto nesúhlasí s prenájomom predmetných pozemkov. Mesto Košice mu v roku 2010 pri riešení majetkovo právneho usporiadania ponúklo odkúpenie výmery 450 m<sup>2</sup> za cenu 4 500 €, t.j. 10,- €/m<sup>2</sup>. K prevodu však v tom čase nedošlo.

Na predmetnom pozemku sa tiež nachádza drevená búda, ktorú tam dávnejšie postavila suseda, nemieni ju však odstrániť. Žiadateľ uvádza, že je onkologickým pacientom a prosí, aby mu bolo umožnené odkúpenie pozemku, a tým ukončenie procesu majetkovo právneho usporiadania, ktorý trvá od roku 2002.

Referát ÚHA mesta Košice vo svojom stanovisku uvádza, že predmetné parcely sú súčasťou plôch záhradkárskej lokality. Na časti parcely KN-C č. 2238/3 je plánované vyústenie miestnej obslužnej komunikácie. Referát nemá výhrady k odpredaju pozemkov s podmienkou ponechania časti parc. č. 2238/3 na vyústenie tejto komunikácie. Zvyšok parc. C KN 2238/3 nemá žiaden verejnoprospešný význam a je možné ho odpredať.

Referát dopravy – nemá námietky s podmienkou ponechania časti pozemku na vyústenie miestnej komunikácie vo vlastníctve mesta Košice

MČ Košice – Myslava – nemá námietky k predaju predmetných parciel

Referát právny a legislatívny – Podľa ustanovenia § 47 Občianskeho zákonníka „(1) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. (2) Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.“

V zmysle komentára k citovanému ustanoveniu aj záporné právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu má za následok, že sa zmluva zrušuje, a to od začiatku (ex tunc). Týmto okamihom účastníci prestávajú byť zmluvou viazaní.

Keďže vyššie citované ustanovenie bolo účinné aj v dobe uzatvorenia kúpnej zmluvy č. 2002/00243/KZN/33 zo dňa 6.8.2002 a s ohľadom na skutočnosť, že návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností nebolo vyhovené, zmluva sa zrušila od počiatku. V prípade schválenia predaja pozemkov je potrebné uzatvoriť novú kúpnu zmluvu.

K výške kúpnej ceny, ktorá bola schválená uznesením MZ v roku 2001 uvádzame, že táto už je v súčasnosti po viac ako 18 rokoch neaktuálna a predaj pozemkov za túto cenu by bol ne hospodárnym nakladaním s majetkom mesta Košice. Preto je potrebné opätovne prerokovať výšku kúpnej ceny majetkovou komisiou.

Právo na vrátenie sumy vo výške 375,09 €, ktorá bola ako kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy zaplatená manželmi Vanikovcami mestu Košice, je premlčané. Avšak v súlade s dobrými mravmi je možné započítať predmetnú sumu na novú kúpnu cenu, ktorá bude schválená majetkovou komisiou a mestským zastupiteľstvom.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 07.09.2020 odporučila:

A/ prevod nehnuteľnosti za kúpnu cenu 4180,- €; Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

B/ zrušiť uznesenie MZ č. 726 zo dňa 6.9.2001; kúpnu cenu vo výške 375,09 € uhradenú 18.07.2002 na základe kúpnej zmluvy č. 2002/00243/KZN/33 vrátiť žiadateľovi, resp. započítať.

C/ v prípade nesúhlasu žiadateľa s výškou kúpnej ceny, uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomným 123,- €/rok a finančnú náhradu za užívanie bez zmluvného vzťahu vo výške 246,- € za dva roky spätne.

Žiadateľ súhlasil s kúpou pozemkov za cenu odporúčanú majetkovou komisiou.

Vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky boli predmetom kúpnej zmluvy z roku 2002 (katastrom nehnuteľností však nebol povolený jej vklad) a sú dlhodobo užívané ako súčasť záhrady a pozemku pod časťou chaty, ich predaj bude predložený do MR a MZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V zmysle novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákon č. 507/2010 Z.z., § 9 ods. 2 písm. a) mesto Košice schvaľuje v mestskom zastupiteľstve spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta. V prípade, že MZ schváli spôsob prevodu pozemku, prevod pozemku pre kupujúceho bude predložený na ďalšie rokovanie MZ.

Košice: 19. 04. 2021

Vypracovala: Ing. Imrichová

referát nakladania s majetkom

**Prevod nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Myslava z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Katastrálne územie:	Myslava
2. Parcelné čísla:	1714/60, 1714/61, časť 2238/3
3. Celková výmera na predaj:	226 m <sup>2</sup> (16+2+208)
4. Stanoviská:	
- Referát ÚHA mesta Košice:	súhlasí s predajom
- Referát dopravy:	nemá námietky
- Referát právny a legislatívny	nemá námietky
- MČ Košice – Myslava:	nemá námietky
- Majetková komisia zo dňa 07.09.2020:	odporučila prevod za kúpnu cenu 4180,- € odporučila zrušenie uznesenia z roku 2001 odporučila vrátenie, resp. započítanie kúpnej ceny z roku 2002
5. Kúpna cena schválená uznesením MZ v Košiciach č. 726 zo dňa 6.9.2001 a zaplatená mestu Košice v roku 2002:	375,09 €, t. zn. 1,66 €/m <sup>2</sup>
6. Cena podľa ZP z 05/2020:	3 114,28 €, t. zn. 13.78 €/m <sup>2</sup>
7. Cena v zmysle Štatútu mesta Košice podľa ZP z 05/2020:	3 564,28 €, t. zn 15,77 €/m <sup>2</sup>
8. Cena odporúčaná majetkovou komisiou zo dňa 07.09.2020:	<b>4 180 €, t. zn 18,50 €/m<sup>2</sup></b>