



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k. ú. Huštáky a Terasa formou zámeny medzi mestom Košice a spol. E-hold a.s z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	18.09.2017	
Číslo spisu	MK/A/2017/06562	
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

prevod pozemkov formou zámeny:

vo vlastníctve mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135
všetky registra C KN v k. ú. Huštáky, LV č. 12576:

parc. č. 3815/204 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/205 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/206 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/207 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/208 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/209 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/210 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/211 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/212 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/213 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/214 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/215 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/216 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/217 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/218 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/219 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/220 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/221 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/222 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/223 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/224 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/225 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/226 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

parc. č. 3815/227 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 18 m²

a časť parc. č. 3006/4 ostatné plochy (novovytvorená parc. č. 3006/17 podľa GP č. 107/2017
zo dňa 08.08.2017) s výmerou 530 m² v k. ú. Terasa, LV č. 12576

za pozemky vo vlastníctve spoločnosti E-hold a.s. so sídlom Trieda SNP 61, 040 11 Košice,
IČO: 31 693 091:

C KN parc. č. 3/37 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1034 m²

a časť C KN parc. č. 3815/234 zastavané plochy a nádvoria (novovytvorená parc. č. 3815/236
podľa GP č. 108/2017 zo dňa 10.08.2017) s výmerou 110 m²
obidve v k. ú. Huštáky, LV č. 5913.

Zámena pozemkov je s finančným vyrovnaním vo výške 14 187,18 € v prospech mesta
Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vyporiadanie
pozemkov pod existujúcimi verejnými chodníkmi a časťou súkromného parkoviska.

Dôvodová správa k prevodu pozemkov v k. ú. Huštáky a Terasa formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou E-hold a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spoločnosť E-hold a.s. je vlastníkom pozemkov parc. č. 3/37 a č. 3815/234 v k. ú. Huštáky. Na uvedených pozemkoch sa nachádzajú existujúce verejné chodníky a časť zelene, ktoré rozdeľujú obytný súbor Nová terasa a starú zástavbu radových rodinných domov v lokalite Belanská a Ondavská ulica.

Mesto Košice je vlastníkom pozemkov parc. C KN č. 3815/204 až 3815/227 s celkovou výmerou 432 m² v k. ú. Huštáky a parc. č. 3006/4 s výmerou 729 m² v k. ú. Terasa. Na parcelách č. 3815/204 až 3815/227 sa nachádza zeleň a na parc. č. 3006/4 sa nachádza časť súkromného parkoviska a zelene slúžiaci pre objekt Spoločenský pavilón.

Referát ÚHA mesta Košice – zasiela z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Podľa platného územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice (ďalej ÚPN-HSA) sú parcely č. 3815/204 až 3815/227 vo vlastníctve mesta Košice definované ako verejná zeleň. V skutočnom stave sú parcely prevažne porastené zeleňou. V zmysle parcelácie boli pripravované pre výstavbu garáží, od zámeru sa však ustúpilo. Časť p.č. 3006/4 o ktorú má E-hold, s.r.o. záujem je podľa platného územného plánu súčasťou polyfunkčnej plochy mestská a nadmestská občianska vybavenosť a obytné plochy viacpodlažnej výstavby. V skutočnosti je to spevnená plocha – časť parkoviska pre spoločenský pavilón a súvisiace objekty.

Parcela č. 3/37 vo vlastníctve E-hold a.s. je definovaná v zmysle ÚPN-HSA nasledovne:

- severná a južná časť parcely je súčasťou plôch verejnej zelene
- stredná časť parcely je súčasťou existujúcich obytných plôch málopodlažnej zástavby.

V skutočnom stave sa na parcele nachádzajú zatrávnené plochy a časť verejného chodníka.

Záujemca o výmenu má zámer realizovať na ploche bývalého autobazára na Vojenskej ul. polyfunkčný objekt. Pre realizáciu zámeru je nevyhnutná zmena územného plánu. Z územno-plánovacieho hľadiska súhlasíme so zmenou územného plánu za podmienky minimalizácie zastavaných plôch na existujúcu asfaltovú plochu bývalého autobazára a k nej príľahlých plôch na p.č. 3815/203, k.ú. Terasa smerom na východ, vrátane plôch p.č. 3815/204 až 3815/227, k.ú. Huštáky a ich okolia (časť p.č. 3815/234, k.ú. Huštáky) podľa obrázka č. 1. Na ostatných plochách v majetku E-hold v tejto lokalite je potrebné zachovať funkciu zelene a reálne zeleň podporiť aj novou výsadbou stromov v prospech biokoridoru v zmysle MUSES-u.

V priestore biokoridoru prebieha cez p. č. 3815/234, k.ú. Huštáky a p. č. 3815/203, k.ú. Terasa existujúci verejný peší chodník v smere sever-juh, spájajúci vstupy do existujúceho terasového bytového domu, s chodníkom na Vojenskej ul., s pokračovaním smerom k amfiteátru a na Štítovú ulicu (obr. 1) a prepojovací chodník so schodami v smere východ-západ, ktorý sprístupňuje vstupy do terasového bytového domu od Belanskej ulice a prepája nový obytný súbor Nová terasa so Starým mestom (obr. 1). Tieto chodníky sa nachádzajú podľa územného plánu na ploche zelene a pre výstavbu komerčného charakteru nie sú využiteľné kvôli svojej verejno-prospešnej funkcii aj kvôli biokoridoru. Spolu ide o výmeru cca 400m² a 100m². Ponúkaná parcela č. 3/37 je z hľadiska územného rozvoja pre mesto prospešná, kvôli vytvoreniu pešieho prechodu k obytnému súboru Nová terasa, čo súčasný majetkový stav nedovoľoval realizovať.

Na základe uvedeného navrhujeme do zámeny poskytnúť nasledovné mestské pozemky:

1. P.č. 3815/204 až 3815/227, k.ú. Huštáky, výmera 432m²,
2. P.č. 3006/4, k.ú. Terasa, výmera 729 m² Navrhujeme poskytnúť parcelu v celosti, pretože po okraji parcely je odvodňovací rigol, ktorý odvodňuje parkovisko a príľahlá zeleň je sprievodnou zeleňou parkoviska, v budúcnosti by mala slúžiť aj na vsakovanie a zachytávanie zrážkovej vody z príľahlých spevnených plôch.

a na výmenu požadovať nasledovné pozemky firmy E-hold, s.r.o.:

1. P.č. 3/37, k.ú. Terasa, výmera 1034 m², Pozemok vzhľadom na svoj tvar je veľmi obmedzene komerčne využiteľný, jeho využitie je líniová zeleň a chodník
2. Existujúci chodník na časti p.č. 3815/234, k.ú. Huštáky, cca 100m², na tejto časti pozemku sa nachádza existujúca stavba – peší chodník a schody
3. Existujúci chodník na p.č. 3815/203, k.ú. Terasa, cca 500m², na tejto časti pozemku sa nachádza existujúca stavba – peší chodník a schody.

Nakoľko parc. č. 3815/203 s výmerou 4376 m² v k. ú. Terasa je už vo vlastníctve spoločnosti GRAMED s.r.o., nemôže byť predmetom zámeny so spoločnosťou E-hold a.s.

Referát dopravy – v súlade so stanoviskom ÚHA zo dňa 26.07.2017 zámenu pozemkov je možné akceptovať za predpokladu, že pozemky pod existujúcimi verejnými chodníkmi budú vo vlastníctve mesta Košice (na par. č. 3/37 a č. 3815/234).

MČ Košice – Staré mesto – vyžiadané

MČ Košice – Západ – po preskúmaní predložených podkladov nemá námietky k vyššie uvedenému zámeru.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ prevod pozemkov v k. ú. Huštáky a Terasa pre spol. E-hold a.s. s finančným vyrovnaním vo výške 14 187,18 €. Menovaná spoločnosť s finančným vyrovnaním súhlasila.

Tento prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod existujúcimi verejnými chodníkmi a časťou súkromného parkoviska.

Košice, 30.8.2017

Vypracovala: Ing. Lauffová

referát nakladania s majetkom

Prevod pozemkov v k. ú. Huštáky a Terasa formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou E-hold a.s.

	Mesto Košice	E-hold a.s.
1. Číslo parciel:	C KN č.3815/204 až 3815/227 a časť parc. č. 3006/4 (nov. p. č. 3006/17)	3/37 a časť p. č.3815/234 (novov.p. č. 3815/236)
2. Katastrálne územie:	Huštáky a Terasa	Huštáky
3. Výmera na zámenu:	962 m ²	1144 m ²
4. Stanoviská: - Referát ÚHA mesta Košice - MČ Košice – Staré mesto - MČ Košice – Západ - Referát dopravy	odporúča vyžiadané vyžiadané akceptuje	
5. Cena pozemkov podľa ZP zo dňa 17.8.2017:	22 619,52 € 52,36 €/m ² 36 500,- € 68,87 €/m ² <hr/> 59 119,52 €	40 336,34 € 39,01 €/m ² 4 796,- € 43,60 €/m ² <hr/> 45 132,34 €
6. Cena pozemkov v zmysle Štatútu mesta Košice:	59 319,52 €	45 132,34 €
7. Finančné vyrovnanie pozemkov odporúčané Majetkovou komisiou MZ v Košiciach:	14 187,18 € v prospech mesta Košice	