



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod a prenájom pozemkov v k. ú. Terasa na výstavbu tréningovej hokejovej haly na Medickej ulici pre Košický samosprávny kraj z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	01.07.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/05859	
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

A/ prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa:

- parc. č. 1871/49, ostatná plocha s výmerou 723 m²,
- parc. č. 1871/50, ostatná plocha s výmerou 755 m²,
- časť parc. č. 1871/6, ostatná plocha s výmerou 1071 m² (novovytvorená parc. č. 1871/71 s výmerou 1071 m² na základe geometrického plánu č. 54/2021 vyhotoveného dňa 15.6.2021 spol. GEOTREND Köszaga Július, Gemerská 14, 040 11 Košice) v k. ú. Terasa, evidovaných na LV č. 16220 v podiele 1/1 k celku pre Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016 za kúpnu cenu **474 015,38 €** za účelom výstavby tréningovej hokejovej haly z dôvodu hodného osobitného zreteľa za podmienky, že Košický samosprávny kraj zrealizuje stavbu tréningovej hokejovej haly do 5 rokov od účinnosti kúpnej zmluvy.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je realizácia stavby tréningovej hokejovej haly, ktorá prispeje k rozvoju športu a charakter stavby bude slúžiť pre potreby výchovnovzdelávacieho procesu pre budúcich športovcov a pre obyvateľov mesta Košice.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

B/ prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Košice časť parc. C KN č. 1871/6, ostatná plocha s výmerou 1973 m² v k. ú. Terasa na dobu neurčitú, evidovaného na LV č. 16220 za cenu **1,-€/rok** za celý predmet nájmu pre Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa za podmienky, že Košický samosprávny kraj zrealizuje stavbu tréningovej hokejovej haly do 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je realizácia verejnej zelene v okolí budúceho objektu tréningovej hokejovej haly, ktorý prispeje k rozvoju športu a charakter stavby bude slúžiť pre potreby výchovnovzdelávacieho procesu pre budúcich športovcov a pre obyvateľov mesta Košice.

Dôvodová správa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 575 zo dňa 10.2.2021 bol schválený zámer predaja pozemkov registra C KN parc. č. 1871/49, ostatná plocha s výmerou 723 m², parc. č. 1871/50, ostatná plocha s výmerou 755 m², parc. č. 1871/6, ostatná plocha s výmerou 3044 m² v k. ú. Terasa pre Košický samosprávny kraj za kúpnu cenu 1,- €/m², tzn. za celkovú kúpnu cenu 4 522,- € za účelom výstavby tréningovej hokejovej haly z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je rozvoj športu a charakter stavby, ktorá bude slúžiť pre potreby výchovnovzdelávacieho procesu pre budúcich športovcov a pre obyvateľov mesta Košice a za podmienok, že Košický samosprávny kraj:

- poskytne mestu Košice v tejto hale bezodplatne časovú dotáciu v tréningovom procese 18 hodín týždenne počas obdobia 10 rokov od začatia jej prevádzkovania,
- poskytne raz ročne túto halu pre potreby mesta Košice na športové podujatia v rozsahu jedného dňa,
- parkovacie miesta vybudované v súvislosti s výstavbou tejto haly poskytne mimo prevádzkovej doby haly bezodplatne na využívanie verejnosti za podmienok dohodnutých s mestom Košice.

Podpredseda Košického samosprávneho kraja, p. Daniel Rusnák na ostatnom Mestskom zastupiteľstve v Košiciach dňa 11.5.2021 predniesol pozmeňujúci návrh spočívajúci v znížení celkovej prevádzanej výmery, tzn. že odporučil predávať/kupovať len výmeru v budúcnosti zastavanú stavbami, a teda 2700 m². Návrh schválený nebol, mesto ho však vyhodnotilo tak, že z neho spracovalo ponuku na kúpu, avšak nie za cenu 1,- €/m², ale za cenu podľa znaleckého posudku spracovaného mestom Košice, a to na základe rokovaní vedených za účasti Košického samosprávneho kraja, Slovenského zväzu ľadového hokeja a mesta Košice dňa 21.5.2021.

Podľa návrhu by mala byť upravená aj podstata dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý by mal spočívať v tom, že Košický samosprávny kraj vybudovaním tréningovej hokejovej haly významne prispeje k rozvoju športu, stavba bude slúžiť potrebám výchovnovzdelávacieho procesu budúcich športovcov ako aj obyvateľom mesta Košice a zároveň KSK poskytne parkovacie miesta vybudované v súvislosti s výstavbou tejto haly mimo prevádzkovej doby haly bezodplatne na užívanie verejnosti za podmienok dohodnutých s mestom Košice.

Listom zo dňa 24.05.2021 mesto Košice zaslalo Košickému samosprávnemu kraju po vzájomnom rokovaní medzi KSK, Slovenským zväzom ľadového hokeja, vedením mesta Košice a poslancov MZ v Košiciach cenovú ponuku na odkúpenie predmetných pozemkov s celkovou výmerou 2700 m² vo výške **498 540,80 €** s tým, že pozemky nevyhnutné na realizáciu verejnej zelene v okolí budúceho objektu prenajme mesto Košice KSK na dobu **neurčitú v nevyhnutnej výmere** za cenu **1,- €/rok/celý predmet** nájmu. Výmera pozemkov na odpredaj vychádzala z platnej nájomnej zmluvy zo dňa 13.10.2014 uzavretej medzi Správou mestskej zelene v Košiciach, Školským internátom Medická 2, Košice a spoločnosťou HTC Arena s.r.o.

Výmera na odčlenenie časti parc. č. 1871/6 pod budúcou tréningovou hokejovou halou bola upresnená na výmeru 1071 m² (pôvodne 1222 m²) na základe spracovaného geometrického plánu č. 54/2021 zo dňa 15.6.2021. Z tohto dôvodu sa znižuje aj pôvodná kúpna cena zo 498 540,80 € na kúpnu cenu **474 015,38 €**. Zároveň sa mení aj výmera na prenájom zvyšnej časti parc. č. 1871/6 z 1822 m² na 1973 m².

Mesto Košice má v úmysle zapracovať do kúpnej a nájomnej zmluvy ustanovenie „v prípade, že Košický samosprávny kraj nezrealizuje stavbu tréningovej hokejovej haly do 5 rokov od účinnosti kúpnej a nájomnej zmluvy, KSK vráti pozemky parc. č. 1871/49, 1871/50 a č. 1871/6 mestu Košice a mesto vráti kúpnu cenu za tieto pozemky.

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 za účelom realizácie stavby tréningovej hokejovej haly, ktorá prispeje k rozvoju športu a charakter stavby bude slúžiť pre potreby výchovnovzdelávacieho procesu pre budúcich športovcov a pre obyvateľov mesta Košice.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 1822 m² by bola hodnota vyššia ako 40 000,- €, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 7.6.2021 odporučila prevod pozemkov podľa predloženého materiálu za kúpnu cenu 498 540,80 € a prerokovať a schváliť ho na Mestskom zastupiteľstve v Košiciach.

Košice 17.6.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Prevod pozemkov v k. ú. Terasa na výstavbu „Tréningovej hokejovej haly“ na
Medickej ulici pre Košický samosprávny kraj
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

A/ Prevod pozemkov:

1. Žiadateľ: Košický samosprávny kraj
2. Katastrálne územie: Terasa
3. Parcelné čísla: C KN č. 1871/49, 1871/50, časť p.č. 1871/6
4. Celková výmera na predaj: 2549 m² (723+755+1071)
5. Stanoviská:
- Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
uznesením č. 575 zo dňa 10.2.2021 schválilo zámer predaja pozemkov vo vlastníctve mesta Košice pre KSK z dôvodu výstavby tréningovej hokejovej haly na Medickej ulici v Košiciach za kúpnu cenu 1,- €/m², tzn. za celkovú kúpnu cenu 4 522,- € z dôvodu hodného osobit. zreteľa za podmienok uvedených v texte
6. Cena podľa ZP zo dňa 25.02.2021: 474 015,38 €,
z toho: parc. č. 1871/49, 1871/50 300 063,56 €, tzn. 203,02 €/m²
časť parc. č. 1871/6 173 951,82 €, tzn. 162,42 €/m²
7. Cena navrhovaná Úradom KSK podľa ZP zo dňa 21.12.2020: 447 471,- €, tzn. 165,73 €/m² (za 2700 m²)
8. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice: 474 015,38 €

B/ Prenájom pozemku:

1. Parcelné čísla: časť parc. C KN č. 1871/6
2. Výmera na prenájom: 1973 m²
3. Všeobecná hodnota majetku v zmysle ZP: 162,42 €/m²
4. Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku v zmysle ZP: 162,42 € x 1973 m² = 320 454,66 €
5. Výška nájmu podľa ZP: 6,50 EUR/m²/rok x 1973 m² = 12 824,50 €
/rok za celý predmet nájmu
6. Doba nájmu navrhovaná mestom: neurčitá
7. Výška nájmu navrhovaná mestom: 1,- €/rok za celý predmet nájmu