



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k.ú. Šaca na Národnú diaľničnú spoločnosť, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové
Dátum zasadnutia	14.02.2019
Číslo spisu	MK/A/2019/05342
Uznesenie	MZ MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2. písm. a) a § 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 vlastníctva nasledovného nehnuteľného majetku mesta Košice v spoluvlastníckom podiele 1/1- pozemkov registra C KN:

1. parc. č. 1941/2, ostatné plochy s výmerou 1275 m², LV č. 901
2. parc. č. 1941/3, ostatné plochy s výmerou 23 m², LV č. 901
3. parc. č. 1943, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 19120 m², LV č. 901
4. parc. č. 1944/2, ostatné plochy s výmerou 2218 m², LV č. 901
5. parc. č. 1944/3, ostatné plochy s výmerou 398 m², LV č. 901
6. parc. č. 1965/1, ostatné plochy s výmerou 25836 m², LV č. 901
7. parc. č. 1993/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 810 m², LV č. 901
8. parc. č. 1993/3, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 246 m², LV č. 901
9. parc. č. 1188/3, vodná plocha s výmerou 120 m², LV č. 2491
10. parc. č. 2152/6, ostatné plochy s výmerou 41 m², LV č. 2491
11. parc. č. 1174/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6415 m², LV č. 3037

v k.ú. Šaca do vlastníctva Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava, IČO: 35 919 001, za kúpnu cenu spolu vo výške 4 658 024,88 € (bez DPH).

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté líniovou stavbou rýchlostnej komunikácie „R2 Šaca – Košické Oľšany“ (stavbou vo verejnom záujme podľa zák. č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov), na ktoré je zriadené predkupné právo v prospech SR – v zastúpení NDS, a.s..

Dôvodová správa k prevodu pozemkov v k.ú. Šaca na Národnú diaľničnú spoločnosť, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (ďalej len NDS, a.s.) je investorom líniovej stavby rýchlostnej cesty „R2 Šaca – Košické Olšany“, na ktorú bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2015/002131-ÚR zo dňa 15.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2015.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o líniovú stavbu vo verejnom záujme, ktorá je súčasťou európskych dopravných koridorov a medzinárodných ciest a jej výstavba je v súlade s územným plánom VÚC Košického samosprávneho kraja, mesta Košice a jeho mestských častí ako aj dotknutých obcí, je k pozemkom vyčleneným na predmetnú stavbu zriadené predkupné právo na základe § 7a zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov, v prospech SR – v zastúpení Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Zároveň NDS, a.s. ešte v roku 2016 uzatvorila s mestom Košice zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2016001260 zo dňa 29.6.2016, ktorá okrem špecifikácie predmetu zmluvy obsahuje aj ustanovenia o návrhu výšky kúpnej ceny, spôsobe a lehote jej úhrady, lehotách na uzatvorenie „ostrej“ kúpnej zmluvy ako aj ostatné dojednania a všeobecné ustanovenia.

Nakoľko lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy bola v budúcej zmluve dohodnutá na dobu najneskôr do 3 rokov odo dňa obojstranného podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na základe výzvy budúceho kupujúceho, a to kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve aj pred uplynutím trojročnej lehoty, NDS, a.s. (prostredníctvom splnomocnenca – spoločnosti Geodeticca, s.r.o., Floriánska 19, Košice) vyzvala mesto Košice k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva dotknutých pozemkov v k.ú. Šaca.

Pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny pozemkov, ktoré budú predmetom prevodu v budúcej zmluve bolo dohodnuté, že cena bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa znaleckých posudkov. Náhrada za výkup pozemkov bude navýšená oproti cene podľa znaleckých posudkov na 1,2 násobok náhrady v peniazoch v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota nehnuteľností za 1 m², ktorá bude uvedená v kúpnej zmluve nebude nižšia ako je uvedená v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Oproti predpokladanej kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedenej v budúcej zmluve dochádza na základe aktuálneho znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečila NDS, a.s., k jej navýšeniu.

Jednotková cena za pozemky v k.ú. Šaca podľa znaleckého posudku je 68,70 €/m², čo pri výmere spolu za 56 502 m² predstavuje sumu 3 881 687,40 € (bez DPH).

Celková kúpna cena za pozemky, ktoré budú predmetom prevodu predstavuje po zákonom navýšení v zmysle zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach sumu 4 658 024,88 € (bez DPH).

Kúpnu cenu kupujúci zaplatí na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení písomného oznámenia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom kupujúcemu. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o pozemky dotknuté líniovou stavbou vo verejnom záujme, na ktorú už bolo vydané územné rozhodnutie a s prihliadnutím na predkupné právo v prospech SR v zastúpení NDS, a.s., zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 901, 2491 a č. 3037, ako aj skutočnosť, že k uzatvoreniu budúcej zmluvy referát ÚHA mesta Košice a dotknutá mestská časť nemali námietky, opätovné stanoviská už neboli vyžiadané.

V súvislosti s prevodom pozemkov registra C KN parc. č. 1993/2 a 1993/3 uvádzame, že pre zabezpečenie prístupu na pozemok registra C KN parc. č. 1993/1, ktorý zostáva vo vlastníctve mesta Košice a na ktorom sa nachádza meniareň G súp. č. 454 (využívaná Dopravným podnikom mesta Košice, a.s.) bude vybudovaná prístupová cesta, ktorá je navrhnutá ako obojsmerná dvojpruhová kategórie MOK 7,0/30 (STN 73 6110), t.j. šírky 7 m s asfaltovým povrchom. Začiatok úseku je v MČ Košice - Šaca, kde sa napojí na existujúcu miestnu cestu, ďalej cesta pokračuje popri rýchlostnej ceste a križovatke Ludvíkov dvor vľavo, kde sa na konci úseku cesta napojí na vetvu „I“ križovatky Ludvíkov dvor.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu vo výške spolu 4 658 024,88 €.

Prevod pozemkov dotknutých predmetnou stavbou sa bude realizovať v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem mesta Košice majetkovoprávne usporiadať pozemky dotknuté líniovou stavbou rýchlostnej komunikácie (stavbou vo verejnom záujme podľa zák. č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov), na ktoré je zriadené predkupné právo v prospech SR – v zastúpení NDS, a.s..

V súlade s citovaným zákonom o majetku obcí, mesto Košice v prípade prevodu majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom zverejní zámer previesť uvedený majetok týmto spôsobom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke. Zároveň mestské zastupiteľstvo o takýchto prevodoch musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice, 11.01.2019

Spracovala: Ing. Frankovičová
referát nakladania s majetkom

**Prevod vlastníctva pozemkov v k.ú. Šaca na Národnú diaľničnú spoločnosť, a.s.
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Žiadateľ:	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
2. Katastrálne územie:	Šaca
3. Parcelné číslo registra C KN:	1941/2,1941/3,1943,1944/2,1944/3,1965/1, 1993/2,1993/3,1188/3,2152/6,1174/3
4. Výmera na prevod spolu:	56 502 m ² (1275+23+19120+2218+398+25836+ 810+246+120+41+6415)
5. Cena podľa ZP:	3 881 687,40 € (tzn. 68,70 €/m ²)
6. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice:	3 881 687,40 €
7. Cena navrhovaná NDS, a.s. (po navýšení koeficientom 1,2 násobku náhrady stanovenej ZP):	4 658 024,88 €
8. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou MZ zo dňa 9.1.2019:	4 658 024,88 €