



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Severné mesto a Nižná Úvrat' medzi mestom Košice, Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	16.12.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/05412	
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:

pozemok časť parc. C KN č. 7132/1 (novovytvorená parc. č. 7132/282 na základe geometrického plánu č. 1/2019 zo dňa 16.10.2019 vyhotoveného spoločnosťou GEOFLEX so sídlom Gemerská 3, Košice 040 11), zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1523 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto, evidovaného na LV č. 11620 vo vlastníctve Mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135 v podiele 1/1 k celku

za nasledovné pozemky:

- C KN parc. č. 1404/8 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 84 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 1404/9 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 189 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN časť parc. č. 1404/10 (novovytvorená parc. č. 1404/45 na základe geometrického plánu č. 60/21 zo dňa 12.11.2021 vyhotoveného spoločnosťou 1. Pozemkové centrum, s.r.o. so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice), zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 978 m<sup>2</sup>

všetky v k. ú. Nižná Úvrať, evidované na LV č. 11236 vo vlastníctve Košickej arcidiecézy so sídlom Hlavná 28, 041 83 Košice, IČO: 00179094 (v prípade prevodu parciel C KN č. 1404/8, 1404/9, 1404/10 vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice so sídlom Cesta pod Hradovou 3, 040 01 Košice, IČO: 42322715) v podiele 1/1 k celku

a pozemky:

- C KN parc. č. 8226/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 718 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8228/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/4 ostatná plocha s výmerou 83 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/5 ostatná plocha s výmerou 14 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/6 ostatná plocha s výmerou 96 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/7 ostatná plocha s výmerou 5 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/8 ostatná plocha s výmerou 125 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/9 ostatná plocha s výmerou 5 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/10 ostatná plocha s výmerou 37 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/11 ostatná plocha s výmerou 4 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/12 ostatná plocha s výmerou 21 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku  
- C KN parc. č. 8337/13 ostatná plocha s výmerou 93 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 k celku

všetky v k. ú. Severné mesto, evidované na LV č. 14774 vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice so sídlom Cesta pod Hradovou 3, 040 01 Košice, IČO: 42322715 v podiele 1/1 k celku bez finančného vyrovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je plánovaná výstavba pastoračného centra a zveľadenie pozemku okolo Kostola sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou v Košiciach a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve mesta Košice v areáli BPMK a na ulici Jazdecká a Cesta pod Hradovou.

**Dôvodová správa k prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Severné mesto a Nižná Úvrať medzi mestom Košice, Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 669 zo dňa 11.5.2021 bol schválený spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny - pozemku C KN časti parc. č. 7132/1 s výmerou 1523 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice za pozemky C KN parc. č. 8226/2, č. 8228/2, č. 8337/4, č. 8337/5, č. 8337/6, č. 8337/7, č. 8337/8, č. 8337/9, č. 8337/10, č. 8337/11, č. 8337/12 a č. 8337/13 v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice a parc. č. 1404/8 a 1404/9 v k. ú. Nižná úvrať vo vlastníctve Košickej arcidiecézy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice a Košická arcidiecéza v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Richard Kovalčík požiadali mesto Košice o zámenu nižšie uvedených pozemkov s celkovou výmerou 3 987 m<sup>2</sup> za účelom predovšetkým na výstavbu pastoračného centra ku Kostolu sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou a vytvorenie na to nadväzujúcej relaxačnej zóny v podobe parku a detského ihriska. Zároveň mali záujem zosúladiť vlastníctvo pozemkov a vlastníctvo sakrálnych stavieb na nich postavených (kaplnka sv. Jána Nepomuckého na Bankove, kaplnka v Čermeli, kríž pri kostole Ducha Svätého, kaplnka pri Malej stanici).

Po viacerých pracovných rokovaníach sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zámene pozemkov:

- pozemky registra C KN parc. č. 1404/8 s výmerou 84 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/9 s výmerou 189 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 1404/10 s výmerou 978 m<sup>2</sup> v k. ú. Nižná úvrať vo vlastníctve Košickej arcidiecézy nachádzajúce sa pod časťou výrobnéj haly, pod výmenníkovou stanicou a okolo stavieb v rámci oploteného areálu BPMK a za oplotením areálu – verejná zeleň a časť chodníka (spolu s výmerou 1251 m<sup>2</sup>),
  - pozemky registra C KN parc. č. 8226/2 s výmerou 718 m<sup>2</sup>, č. 8228/2 s výmerou 32 m<sup>2</sup>, č. 8337/4 s výmerou 83 m<sup>2</sup>, č. 8337/5 s výmerou 14 m<sup>2</sup>, č. 8337/6 s výmerou 96 m<sup>2</sup>, č. 8337/7 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, č. 8337/8 s výmerou 125 m<sup>2</sup>, č. 8337/9 s výmerou 5 m<sup>2</sup>, č. 8337/10 s výmerou 37 m<sup>2</sup>, č. 8337/11 s výmerou 4 m<sup>2</sup>, č. 8337/12 s výmerou 21 m<sup>2</sup>, č. 8337/13 s výmerou 93 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice (spolu s výmerou 1233 m<sup>2</sup>)
- Celková výmera pozemkov je 2484 m<sup>2</sup>.

za pozemok registra C KN vo vlastníctve mesta Košice:

- časť parc. č. 7132/1 (novovyt. parc. č. 7132/282) s výmerou 1523 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto navrhnutá na výstavbu plánovaného pastoračného centra, ktorá sa nachádza okolo Kostola sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou v Košiciach.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – zasiela z územnoplánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska stanovisko, ktoré je v prílohe materiálu.

Referát dopravy – zasiela z dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Na parc. č. 1404/8 s výmerou 84 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/9 s výmerou 189 m<sup>2</sup> a parc. č. 1404/10 s výmerou 2007 m<sup>2</sup> v k. ú. Nižná úvrať sa nachádza areál BPMK, časť rýchlostnej komunikácie Južné nábrežie, časť prepojovacej komunikácie, chodníka a prístupná zeleň. Majetkovoprávne vysporiadanie odporúča referát dopravy parc. č. 1404/8 a parc. č. 1404/9, ktoré sú súčasťou BPMK. Parcelu č. 1404/10 odporúča vysporiadať okrem pozemku pod rýchlostnou komunikáciou, príjazdovou komunikáciou vrátane ich súčastí.

Na parc. č. 7001/1 a 7012/1 v k.ú. Severné mesto je účelový prístup z Jazdeckej ulice k rodinným domom, preto neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na par. č. 7052/14, 7052/18, 8226/3, 8226/8, 8226/10 a 8226/11 v k. ú. Severné mesto sa nachádza prístenná a prídomová zeleň na Jazdeckej ulici a preto neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8226/2 sa nachádza komunikácia Jazdecká v majetku mesta Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8228/2 sa nachádza prepojavací chodník medzi ulicami Jazdecká a Cesta pod Hradovou, ktorý je v majetku mesta Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 8337/5 až 8337/13 v k. ú. Severné mesto sa nachádza prístenná zeleň pozdĺž Cesty pod Hradovou – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 7132/1 a 7132/33 v k. ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta sa nachádzajú kostol, verejná zeleň a chodník – odporúča majetkovoprávne vysporiadať.

Na parc. č. 5160/2 v k. ú. Kamenné sa nachádza kaplnka, na parc. č. 1907 v k. ú. Čermeľ sa nachádza kaplnka, na parc. č. 1590 v k. ú. Skladná sa nachádza kríž a na parc. č. 8404 v k. ú. Južné mesto sa tiež nachádza kaplnka vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti sv. Ondreja, Košice – odporúča majetkovoprávne vysporiadať pozemky iba pod stavbami.

Všetky parcely v k. ú. Južné mesto vo vlastníctve mesta Košice, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, ktorá je súčasťou cestného telesa na ul. Pri nemocnici a Milosrdenstva – referát dopravy neodporúča majetkovoprávne vysporiadať.

MČ Košice – Vyšné Opátske – nemá námietky voči zámene pozemkov parc. č. 1404/8, 1404/9 a 1404/10 v k. ú. Nižná Úvrať.

MČ Košice – Sever – nemá námietky k zámene pozemkov v zmysle podaného návrhu žiadateľa a zámeru zo dňa 30.12.2019.

Na časti pozemkov v k. ú. Severné mesto, ktoré ponúka do zámeny Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice sa nachádzajú cestné stavby vo vlastníctve mesta Košice, a to: komunikácia Jazdecká, prepojavací chodník a prístenná zeleň pri komunikácii Cesta pod Hradovou. K uvedeným pozemkom bolo zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené zákonné vecné bremeno v prospech mesta Košice.

Nedávnym rozhodnutím najvyššieho súdu a ústavného súdu bol vyslovený právny názor, že náhrada za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a patrí len osobe, ktorá dotknutý pozemok vlastnila k 1.7.2009.

Podľa listu vlastníctva č. 14774 nadobudla Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice, okrem iných pozemkov aj pozemky pod komunikáciou Jazdecká, prepojavací chodník a prístennú zeleň pri komunikácii Cesta pod Hradovou, a to na základe Darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2015, čo je po vyššie uvedenom termíne.

V prípade súdneho sporu o zaplatenie náhrady by teda súd mal žalobu zamietnuť, avšak len za predpokladu, že si súdna prax osvojí argumentáciu ústavného a najvyššieho súdu, a táto nebude prekonaná ďalšími rozhodnutiami najvyššieho súdu, ústavného súdu, prípadne Európskeho súdu pre ľudské práva.

Spomínané rozhodnutia najvyššieho a ústavného súdu nemajú dopad na možnosť vykonania zámeny predmetných pozemkov, keďže existencia stavieb na cudzom pozemku je nežiadúcim stavom, ktorý je potrebné majetkovoprávne vysporiadať. Dokonca samotný zákon

č. 66/2009 Z. z. predpokladá, že aj napriek zriadenému vecnému bremenu dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu dotknutého pozemku, napr. zámenou alebo v konaní o nariadení pozemkových úprav.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 08.11.2021 odporučila prevod pozemkov formou zámeny podľa predloženého materiálu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez finančného vyrovnaní a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť materiál v predloženom znení.

Mestská rada v Košiciach prerokovala príslušný materiál na rokovaní dňa 25.11.2021 a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento prerokovať a schváliť.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je plánovaná výstavba pastoračného centra a zveľadenie pozemku okolo Kostola sv. Ondreja na ulici Cesta pod Hradovou v Košiciach a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve mesta Košice v areáli BPMK a na ulici Jazdecká a Cesta pod Hradovou.

Košice 29.11.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Severné mesto a Nižná Úvrat'  
medzi mestom Košice, Košickou arcidiecézou a Rímskokatolíckou  
farnosťou sv. Ondreja, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

	<b>Mesto Košice</b>	<b>Košická arcidiecéza a Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Košice</b>
1. Katastrálne územia:	Severné mesto	Nižná Úvrat', Severné mesto
2. Parcelné čísla:	časť parc. CKN č.7132/1 (nov.par.č. 7132/282)	CKN č. 1404/8, 1404/9, časť p. č. 1404/10, 8226/2, 8228/2, 8337/4 až 8337/13
3. Celková výmera na zámenu:	1523 m <sup>2</sup>	2484 m <sup>2</sup>
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice	odporúča vysporiadať pozemky pod stavbami a komunikáciou Jazdecká a neodporúča pod účelovými komunikáciami vedúcimi k rodinným domom	
- Referát dopravy	odporúča vysporiadať pozemky pod stavbami a komunikáciou Jazdecká a neodporúča pod účelovými komunikáciami vedúcimi k rodinným domom	
- MČ Košice- Vyšné Opátske	nemá námietky	
- MČ Košice- Sever	nemá námietky	
- Mestská rada v Košiciach dňa 25.11.2021:	schválila prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Nižná Úvrat' a Severné mesto s Košickou Arcidiecézou a Rímskokatolíckou farnosťou sv. Ondreja	
5. Cena pozemkov podľa ZP zo dňa 12.07.2021 a 18.10.2021:	92,20 €/m <sup>2</sup> 140 420,60 €	70,92 €/m <sup>2</sup> – par.č. 8226/2, 8228/2, 8337/4 až 8337/13 40,92 €/m <sup>2</sup> – par.č. 1404/8 a 1404/9 43,63 €/m <sup>2</sup> – par.č. 1404/10 141 285,66 €
6. Cena pozemkov v zmysle Štatútu mesta Košice:	141 270,60 €	141 285,66 €
7. Rozdiel v cene pozemkov	<b>15,06 €</b>	finančné vyrovnanie v neprospech mesta Košice
8. Odporúčanie majetkovej komisie zo dňa 08.11.2021:	<b>bez finančného vyrovnanania</b>	