



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Južné mesto a v k. ú. Nižná Úvrat' formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	16.06.2022	
Číslo spisu	MK/A/2022/12402	
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

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

parc. C KN č. 2026/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 154 m², parc. C KN č. 2026/8, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 23 m², parc. C KN č. 2026/9, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 25 m², parc. C KN č. 2047/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 15 m², časti parc. C KN č. 2050/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 17 m² v katastrálnom území Južné mesto, LV č. 11650, vo vlastníctve mesta Košice, IČO: 00 691 135, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, celková výmera pozemkov mesta Košice do zámeny **234 m²**,

za pozemok parc. E KN č. 8709/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou **248 m²** v katastrálnom území Nižná Úvrať, LV č. 13421, vo vlastníctve spoločnosti PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o., IČO: 53 853 598, so sídlom Pekná 8, 040 01 Košice,

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod komunikáciu v k. ú. Nižná Úvrať, ktorá je vlastníctvom mesta Košice.

Dôvodová správa k určeniu spôsobu prevodu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Južné mesto a pozemku vo vlastníctve spoločnosti PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o. v k. ú. Nižná Úvrat' formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spoločnosť PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o. ako súkromná obchodná spoločnosť vznikla v roku 2021 s podnikateľským zámerom realizácie „Kompletnej prestavby a nadstavby administratívno-prevádzkovej budovy a príslušných garáží na ulici Pekná 8 v Košiciach so zmenou jeho funkčného využitia na 3-podlažný bytový dom“.

Za uvedeným účelom má spoločnosť vypracovanú architektonickú štúdiu „REZIDENCIA PEKNÁ“ na pozemkoch C KN parc. č. 2047/1, 2050/3, 2048, 2046, 2050/2 v k. ú. Južné mesto. Spoločnosť je vlastníkom uvedených pozemkov. Existujúci objekt, ktorý je predmetom pripravovanej komplexnej prestavby sa nachádza na parc. č. 2047/1 s výmerou 370 m² a na parc. č. 2050/3 s výmerou 5 m².

Mesto Košice je vlastníkom niektorých susediacich pozemkov – parc. č. 2026/7, 2026/8, 2026/9, 2047/2 (spolu s výmerou 217 m²) a parc. č. 2050/1. Z parcely č. 2050/1 spoločnosť oddelenila časť pozemku (novovytvorená parc. č. 2050/4 s výmerou 17 m²). Tieto pozemky spoločnosť požaduje na odkúpenie za účelom ich využitia pre projekt komplexnej prestavby existujúceho objektu, pri zachovaní existujúcej úrovne zástavby a dodržaní koeficientu zastavanosti.

Parcely č. 2026/7, 2026/8 a 2026/9 tvoria v súčasnosti prechod medzi ulicami Pekná a dvorom na parc. č. 2026/12. Pre úplnosť uvádzame, že dvor na parc. č. 2026/12 je prístupný (pre peších a pre vjazd motorovými vozidlami) aj z ulice Srbská.

Spoločnosť je vlastníkom pozemku parc. E KN č. 8709/7, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 248 m² na Hájnickej ulici nachádzajúcej sa v k. ú. Nižná Úvrat'. Tento pozemok tvorí časť pod komunikáciou, obklopenú pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – predmetné pozemky vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Južné mesto sú v zmysle ÚPN-HSA definované ako obytné plochy málo-podlažnej zástavby. Predmetná parcela vo vlastníctve spoločnosti v k. ú. Nižná Úvrat' je súčasťou plochy miestnych, obslužných a peších komunikácií.

Navrhované majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech mesta Košice je z pohľadu územného rozvoja akceptovateľné.

Referát dopravy – k navrhovanej zámene nemá námietky. Na parc. E KN č. 8709/7 v k. ú. Nižná Úvrat' sa nachádza miestna cesta na ulici Hájnická, ktorá je v majetku mesta Košice a v správe MČ Košice – Vyšné Opátske.

MČ Košice – Juh – vyžiadané.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 16.05.2022 – odporučila zmenu pozemkov, avšak okrem parciel vo vlastníctve mesta Košice č. 2026/8, 2026/9 a časti parc. č. 2026/7 tak, aby zostal zachovaný súčasný prechod z ulice Pekná na parc. č. 2026/12. Výmera mestských pozemkov, ktoré by boli predmetom zámeny by sa znížila z pôvodných 234 m² na cca 78 m².

Žiadateľ s takouto alternatívou zámeny pozemkov nesúhlasí a trvá na zámene tak, ako to uviedol vo svojej žiadosti (pozemky mesta Košice s výmerou 234 m² za pozemky spoločnosti s výmerou 248 m²).

Mestská rada v Košiciach dňa 26.05.2022 prerokovala príslušný materiál a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento prerokovať a schváliť.

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 formou zámeny pozemkov**. V prípade, že MZ schváli spôsob prevodu pozemkov formou zámeny, zámena pozemkov so spoločnosťou PEKNÁ REZIDENCIA, s.r.o. bude predložená na ďalšie rokovanie MZ.

Prípadná zámena bude predložená na schválenie Mestskému zastupiteľstvu 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní pozemku pod komunikáciu v k. ú. Nižná Úvrat', ktorá je vlastníctvom mesta Košice.

Košice: 27. 05. 2022

Vypracovala: Ing. Imrichová
referát nakladania s majetkom

Určenie spôsobu prevodu pozemkov v k. ú. Južné mesto a v k. ú. Nižná Úvrat' formou zámeny medzi mestom Košice a spoločnosťou PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	PEKNÁ REZIDENCIA s.r.o.
1. Katastrálne územie:	Južné mesto	Nižná Úvrat'
2. Parcelné čísla:	2026/7 2026/8 2026/9 2047/2 časť 2050/1 (novovytvorená 2050/4)	E KN 8709/7
3. Výmera na zámenu:	234 m ² (154+23+25+15+17)	248 m ²
4. Stanoviská:		
- Odd. ÚHA mesta Košice:	zámena je akceptovateľná	
- Referát dopravy:	nemá námietky	
- MČ Košice – Juh:	vyžiadané	
- Majetková komisia MZ v Košiciach:	odporučila do zámeny len časť požadovaných mestských pozemkov s výmerou cca 78 m ²	
- Mestská rada v Košiciach:	odporučila prerokovať a schváliť	