



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Kúpa pozemkov v k. ú. Terasa v lokalite Borovicový háj od vlastníkov pozemkov (zastupuje AK JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.) do vlastníctva mesta Košice	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	23.09.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/10322	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 53 ods. 2 písm. a/ Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

kúpu pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa v lokalite Borovicový háj:

A. zapísaných na LV č. **12942**:

- C KN parcela č. 4309/1 ostatná plocha s výmerou 2 m²,
- C KN parcela č. 4311/21 ostatná plocha s výmerou 72 m²,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Svätoslava Franková, nar. 15.07.1951 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,
2. Hedviga Bajzáthová, nar. 17.10.1953 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,
3. Imrich Borovský, nar. 24.06.1957 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,

B. zapísaných na LV č. **13135**:

- C KN parcela č. 4311/53 ostatná plocha s výmerou 350 m²,
- C KN parcela č. 4311/105 ostatná plocha s výmerou 21 m²,
- C KN parcela č. 4311/107 ostatná plocha s výmerou 33 m²,
- C KN parcela č. 4311/110 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 25 m²,
- C KN parcela č. 4311/112 ostatná plocha s výmerou 237 m²,
- C KN parcela č. 4311/114 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m²,
- C KN parcela č. 4311/116 ostatná plocha s výmerou 143 m²,
- C KN parcela č. 4311/118 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 m²,
- C KN parcela č. 4312/48 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 158 m²,
- C KN parcela č. 4312/168 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7 m²,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Mária Nigutová, nar. 11.04.1946, bytom Kostolianska cesta 747/145, Košice 040 01 v podieloch 1/24 a 1/48 k celku,
2. Mária Tresová, nar. 20.03.1941, bytom Želiarska 9, Košice 040 01 v podiele 1/6 k celku,
3. Ľudovít Szücs, nar. 11.09.1977, bytom Na síhóti 32, Košice 040 13 v podiele 1/24 k celku,
4. Peter Borovský, nar. 29.02.1976, bytom Zupkova 709/5, Košice 040 22 v podiele 1/96 k celku,
5. Mária Nigutová, nar. 04.12.1943, bytom Aténska 10, Košice 040 13, SR v podiele 1/96 k celku,
6. Imrich Borovský, nar. 28.01.1948, bytom Želiarska 57, Košice 040 13 SR v podiele 1/96 k celku,
7. Jozef Borovský, nar. 01.11.1952, bytom Na hájiku 24, Košice 040 13, SR v podiele 1/96 k celku,
8. Ing. Anna Timková, nar. 06.06.1973, bytom Zombova 37, Košice 040 23 v podiele 1/96 k celku,
9. Anna Sejnová, nar. 03.07.1951, bytom Humenská 23, Košice 040 11 v podiele 1/12 k celku,
10. Anna Foraiová, nar. 07.03.1933, bytom Repná 43, Košice 040 13 v podiele 1/24 k celku,

11. František Borovský, nar. 13.07.1963, bytom Magnezitárska 2103/34, Košice 040 13 v podiele 1/24 k celku,
12. Marián Borovský, nar. 21.05.1963, bytom Bukureštská 26, Košice 040 13, SR v podiele 1/24 k celku,
13. Mária Pavlovičová, nar. 23.03.1940, bytom Želiarska 36, Košice 040 13, SR v podiele 1/24 k celku,
14. Monika Borovská, nar. 25.04.1967, bytom Želiarska 24, Košice 040 13 v podiele 1/24 k celku,
15. Margita Borovská, nar. 25.11.1943, bytom Alvinczyho 21, Košice 040 01 v podiele 1/96 k celku,
16. Ing. Želmíra Jakubcová, nar. 20.03.1977, bytom J. Murgaša 1328/63, Michalovce 071 01 v podiele 1/24 k celku,
17. Ľudmila Hajduková, nar. 20.04.1956, bytom Fábryho 825/20, Košice 040 22 v podiele 3/96 k celku,
18. Ondrej Borovský, nar. 16.05.1958, bytom Pri Hrušove 14, Košice 040 13 v podiele 1/18 k celku,
19. Jozef Borovský, nar. 30.11.1959, bytom Ťahanovská 34, Košice 040 13 v podiele 1/18 k celku,

C. zapísaných na LV č. **14340**:

- C KN parcela č. 4311/104 ostatná plocha s výmerou 32 m²,
- C KN parcela č. 4311/106 ostatná plocha s výmerou 48 m²,
- C KN parcela č. 4311/108 ostatná plocha s výmerou 321 m²,
- C KN parcela č. 4311/109 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 19 m²,
- C KN parcela č. 4311/111 ostatná plocha s výmerou 124 m²,
- C KN parcela č. 4311/113 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 29 m²,
- C KN parcela č. 4311/115 ostatná plocha s výmerou 163 m²,
- C KN parcela č. 4311/117 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 20 m²,
- C KN parcela č. 4311/119 ostatná plocha s výmerou 4 m²,
- C KN parcela č. 4312/169 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 143 m²,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Mgr. Mária Vicenová, nar. 19.08.1953, bytom Na kope 599/75, Košice 040 16 v podiele 1/6 k celku,
2. Anna Medvecká, nar. 09.10.1952, bytom Lomnická 13, Košice 040 01 v podiele 1/6 k celku,
3. Marta Borovská, nar. 15.01.1941, bytom Ťahanovská 66, Košice 040 13 v podiele 2/18 k celku,
4. Ľudmila Hajduková, nar. 20.04.1956, bytom Fábryho 825/20, Košice 040 22 v podiele 2/6 k celku,
5. Anton Tresa, nar. 21.05.1952, bytom Azovská 2, Košice 040 12 v podiele 1/18 k celku,
6. Margita Forraiová, nar. 11.10.1948, bytom Ťahanovská 13, Košice 040 13 v podiele 1/18 k celku,
7. Mária Kalivodová, nar. 24.06.1965, bytom Belehradská 19, Košice 040 13 v podiele 1/18 k celku,

D. zapísaných na LV č. **17157**:

- C KN parcela č. 4010/1 trvalý trávny porast s výmerou 205 m²,
- C KN parcela č. 4297/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 93 m²,
- C KN parcela č. 4300/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414 m²,
- C KN parcela č. 4304/1 ostatná plocha s výmerou 4227 m²,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Svätoslava Franková, nar. 15.07.1951 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,

E. zapísaná na LV č. **17485** ako C KN parc. č. 4297/8 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 m² v podielovom spoluvlastníctve:

1. Svätoslava Franková, nar. 15.07.1951 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,
2. Hedviga Bajzáthová, nar. 17.10.1953 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,
3. Imrich Borovský, nar. 24.06.1957 bytom Repná 52, 040 13 Košice v podiele 1/48 k celku,

všetko do podielového spoluvlastníctva Mesta Košice, IČO : 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice za celkovú kúpnu cenu 125 216,56 € za podmienky, že prvá 1/2 kúpnej ceny bude uhradená po schválení kúpy pozemkov v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach v septembri 2021 a druhá 1/2 kúpnej ceny bude uhradená v 1. kvartáli roku 2022.

Dôvodová správa ku kúpe pozemkov v k. ú. Terasa v lokalite Borovicový háj od vlastníkov pozemkov do vlastníctva mesta Košice

Na základe schválených uznesení Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 235 a 236 zo dňa 3.10.2019 mesto Košice už vykúpilo od fyzických osôb 27 pozemkov v lokalite Borovicový háj (BH) do výlučného alebo podielového spoluvlastníctva za celkovú kúpnu cenu 1 853 899,94 €, (tzn. 69,61 €/m²).

Porada primátora sa viackrát zaoberala novými ponukami na odkúpenie pozemkov v lokalite Borovicový háj z roku 2020 a 2021 a odporučila výkup predmetných pozemkov za podmienky, že 1/2 kúpnej ceny mesto uhradí po schválení výkupu pozemkov v MZ v septembri 2021 a druhú 1/2 kúpnej ceny v 1. kvartáli roku 2022.

Celková výmera pozemkov v BH:	125 532 m ²
Pozemky vo vlastníctve mesta Košice:	15 183,67 m ²
<u>Vykúpené pozemky v rokoch 2019/2020:</u>	<u>26 632,67 m²</u>
Zostáva na výkup:	83 715,66 m ² (tzn. 5,827 447,10 €)

Mesto Košice eviduje päť nových ponúk na odkúpenie pozemkov v lokalite BH:

1. dve ponuky od Advokátskej kancelárie, JUDr. Tomáš Čverčko na odkúpenie pozemkov pre mesto Košice s celkovou výmerou 12 730,89 m² za kúpnu cenu **69,61 €/m²** (tzn. 886 197,25 €),
2. tri ponuky od Advokátskej kancelárie, JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o. na odkúpenie pozemkov pre mesto Košice od vlastníkov evidovaných na LV č. 13135 a č. 14340 s celkovou výmerou 1798,83 m² v k. ú. Terasa za kúpnu cenu **70,- €/m²** (tzn. 125 918,10 €).

1. Advokátska kancelária, JUDr. Tomáš Čverčko podala dve nové ponuky na odkúpenie pozemkov v lokalite Borovicový háj do vlastníctva mesta Košice.

Ide o nasledovné pozemky:

- LV č. 12942 - 3 pozemky (11 vlastníkov, kúpa od 3 vlastníčok) s výmerou 13,36 m²
- LV č. 12955 – C KN parc. č. 4304/10 (4 vlastníci) s výmerou 4589 m²
- LV č. 17158 - 9 pozemkov (2 vlastníci: Konštantín Štefančík – 1/2 k celku a Mesto Košice – 1/2 k celku) s výmerou 916 m²
- LV č. 16374 - 3 pozemky (5 vlastníci, kúpa len od 1 spoluvlastníka, Konštantína Štefančíka – 1/2 k celku) s výmerou 1681,5 m²
- LV č. 13047 - C KN parc. č. 4311/3 (2 vlastníci: Konštantín Štefančík – 1/8 k celku a Mesto Košice – 7/8 k celku) – s výmerou 410,25 m²
- LV č. 17013 – 8 pozemkov (14 vlastníkov) s celkovou výmerou 1822,05 m², 2 vlastníci zomreli a v súčasnosti prebieha dedičské konanie,
- LV č. 17022 – 8 pozemkov (15 vlastníkov) s celkovou výmerou 1042,3 m²
- LV č. 17007 – 9 pozemkov (17 vlastníkov) s celkovou výmerou 1585 m²
- LV č. 14051 – 7 pozemkov (12 vlastníkov) s celkovou výmerou 3848,25 m², 4 vlastníci zomreli a v súčasnosti prebieha dedičské konanie,
- LV č. 17208 – C KN parc. č. 4354/14 (1 vlastník – MUDr. Ľubomír Demský) s výmerou 578 m²
- LV č. 13530 – C KN parc. č. 4354/6 (1 vlastník – Ing. Jaroslav Demský) s výmerou 577 m²

- LV č. 17157 - 4 pozemky (9 vlastníkov + Mesto Košice má 1/24 k celku, kúpa len od 3 spoluvlastníkov) s výmerou 891,76 m²

Advokátska kancelária, JUDr. Tomáš Čverčko písomne oznámila, že už zomreli 8 vlastníci pozemkov evidovaných na LV č. 14051 (4 vlastníčky), 17013 (2 vlastníčky), 17007 (1 vlastníčka- ukončené dedičské konanie) a na LV č. 17022 (1 vlastník – ukončené dedičské konanie).

Na LV č. 14051 a 17013 stále prebiehajú dedičské konania, z toho dôvodu nie sú tieto listy vlastníctva zahrnuté do predmetného výkupu pozemkov.

Zároveň bolo šetrením zistené, že parc. C KN č. 4304/10 s výmerou 4589 m² v k. ú. Terasa sa nenachádza v lokalite Borovicový háj, preto nie je zahrnutá do výkupu pozemkov. Celková suma na výkup pozemkov predstavuje **535 660,78 €** (7 695,17 m² x 69,61 €/m²).

2. Mesto Košice eviduje aj 3 nové ponuky od Advokátskej kancelárie, JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o. na odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite Borovicový háj, evidovaných na LV č. 13135 (19 spoluvlastníkov), LV č. 14340 (7 spoluvlastníkov), LV č. 12942 (3 spoluvlastníci), LV č. 17485 (3 spoluvlastníci) a LV č. 17157 (1 spoluvlastníčka) s celkovou výmerou 1798,83 m² v k. ú. Terasa. Advokátska kancelária ponúka mestu Košice predmetné pozemky za kúpnu cenu **70,- €/m²**, tzn. 125 918,10 €.

Mesto Košice rieši majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov za kúpnu cenu 69,61 €/m² schválenú uznesením MZ a teda celková kúpna cena by bola 125 216,56 €.

Ďalej v žiadosti uvádza, že „v prípade, ak zo strany Mesta Košice nedôjde k dobrovoľnému postupu a odkúpeniu predmetných pozemkov od klientov, tak z našej strany dôjde k opätovnému žiadaniu vydania bezdôvodného obohatenia za príslušné obdobia. Chcem upozorniť, že súdne konanie zo strany mesta je v tomto prípade neefektívne, nelogické, v rozpore so zákonom, nakoľko Mestu Košice vzniknú ďalšie trovy spojené so súdnymi poplatkami a trovami konania, ktoré nie sú malé.“

Obidve advokátske kancelárie boli oboznámené s rozhodnutím mesta Košice a súhlasili, že výkup predmetných pozemkov bude realizovaný za jednotkovú cenu **69,61 €/m²** a za podmienky, že prvú 1/2 kúpnej ceny mesto uhradí po schválení výkupu pozemkov v MZ v septembri 2021 a druhú 1/2 kúpnej ceny v 1. kvartáli roku 2022.

Celková výmera a kúpna cena za výkup všetkých uvedených pozemkov predstavuje $9\,494\text{ m}^2 \times 69,61\text{ €/m}^2 = \mathbf{660\,877,34\text{ €}}$.

Oddelenie právne a majetkové:

Za užívanie pozemkov v lokalite Borovicový háj mesto Košice platí :

- a) za pozemky vo vlastníctve fyzických osôb (mimo ST Energy) cca 150.000,- €/rok + 65.000,- € úroky z omeškania a trovy súdneho konania
- b) za pozemky vo vlastníctve ST Energy cca 110.000,- €/rok + 50.000,- € úroky z omeškania a trovy súdneho konania.

Spolu za všetky pozemky, za ktoré sú uplatnené nároky na súde je to cca 325.000,- €/rok. Aktuálne súdy za užívanie pozemkov v lokalite Borovicový háj priznávajú finančnú náhradu v jednotkovej cene 5,234 €/m²/rok.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 6.09.2021 odporučila prerokovať a schváliť materiál v predloženom znení.

Mestská rada v Košiciach prerokovala príslušný materiál na rokovaní dňa 06.09.2021 a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento prerokovať a schváliť.

Košice, 6.9.2021

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová