



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Kúpa pozemkov v k. ú. Terasa v lokalite Borovicový háj od vlastníkov pozemkov (zastupuje AK JUDr. Tomáš Čverčko) do vlastníctva mesta Košice	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	23.09.2021	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2021/06598	
<b>Uznesenie</b>	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 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/21 ostatná plocha s výmerou 72 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Mária Radušovská, nar. 08.08.1940 bytom Želiarska 13, 040 13 Košice v podiele 6/48 k celku,
2. Oľga Fáberová, nar. 29.05.1936 bytom Sofijská 13, 040 13 Košice v podiele 1/36 k celku,
3. Alžbeta Lenártová, nar. 17.11.1947 bytom Abovská 74, 040 12 Košice v podiele 1/36 k celku,

B. zapísaná na LV č. **13047** ako C KN parc. č. 4311/3 ostatná plocha s výmerou 3 282 m<sup>2</sup> v podielovom spoluvlastníctve:

1. Konštantín Štefančík, nar. 14.08.1938 bytom Československej armády 8, 040 01 Košice v podiele 1/8 k celku,

C. zapísaná na LV č. **13530** ako C KN parc. č. 4354/6 ostatná plocha s výmerou 577 m<sup>2</sup> vo výlučnom vlastníctve: Jaroslav Demský, nar. 17.07.1964 bytom Na Hôrke 37, 040 11 Košice v podiele 1/1 k celku,

D. zapísaná na LV č. **17208** ako C KN parc. č. 4354/14 ostatná plocha s výmerou 578 m<sup>2</sup> vo výlučnom vlastníctve: MUDr. Ľubomír Demský, nar. 26.01.1966 bytom Trieda SNP 8, 040 11 Košice v podiele 1/1 k celku,

E. zapísaných na LV č. **16374**:

- C KN parc. č. 4354/1 ostatná plocha s výmerou 2 948 m<sup>2</sup>,
- C KN parc. č. 4354/21 ostatná plocha s výmerou 189 m<sup>2</sup>,
- C KN parc. č. 4354/22 ostatná plocha s výmerou 226 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Konštantín Štefančík, nar. 14.08.1938 bytom Československej armády 8, 040 01 Košice v podiele 1/2 k celku,

F. zapísaných na LV č. **17007**:

- C KN parcela č. 4311/41 ostatná plocha s výmerou 74 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/67 ostatná plocha s výmerou 656 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/71 ostatná plocha s výmerou 229 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/74 ostatná plocha s výmerou 240 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/77 ostatná plocha s výmerou 156 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/81 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/85 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/87 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 37 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4312/61 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 103 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Milan Borovský, nar. 02.03.1961 bytom Erveňská 22, 044 14 Čaňa v podiele 1/15 k celku,
2. Jaroslava Imrichová, nar. 16.08.1976 bytom Želiarska 55, 040 13 Košice v podiele 2/45 k celku,
3. Vincent Forgáč, nar. 14.02.1954 bytom Ťahanovská 6, 040 13 Košice v podiele 1/5 k celku,
4. Jaroslav Mráz, nar. 14.03.1965 bytom Ťahanovská 32, 040 13 Košice v podiele 1/15 k celku,
5. Anna Lörincová, nar. 21. 04. 1948 bytom Aténska 8, 040 01 Košice v podiele 2/45 k celku,
6. Alžbeta Forgáčová, nar. 09. 11. 1948 bytom Ťahanovská 58, 040 13 Košice v podiele 2/45 k celku,
7. Mária Mešterová nar. 21. 10. 1951 bytom Magnezitárska 18, 040 13 Košice v podiele 3/45 k celku,
8. Alžbeta Krištofová, nar. 2. 11. 1947 bytom Čingovská 7, 040 12 Košice v podiele 1/30 k celku,
9. Mária Borovská, nar. 24. 12. 1949 bytom Sofijská 5, 040 13 Košice v podiele 1/30 k celku,
10. Anna Tresová, nar. 15. 03. 1956 bytom Brusnicová 46, 040 13 Košice v podiele 1/30 k celku,
11. Katarína Darivčáková, nar. 18. 02. 1961 bytom Čordáková 33, 040 23 Košice v podiele 1/30 k celku,
12. Mária Hanušovská, nar. 20.3.1958 bytom Bernolákova 21, 040 11 Košice v podiele 1/15 k celku,
13. Mgr. Mária Dobdová, nar. 05.01.1964, bytom Duchnovičova 8, 068 01 Medzilaborce v podiele 1/15 k celku,
14. Ing. Jozef Borovský, nar. 13.06.1972 bytom Želiarska 33, 040 13 Košice v podiele 1/15 k celku,
15. Mária Borovská, nar. 21.06.1937 bytom Repná 39, 040 13 Košice v podiele 1/15 k celku,
16. Pavol Borovský, nar. 26.08.1977 bytom Papín 157, 067 33 Papín v podiele 1/30 k celku,
17. Valéria Borovská, nar. 24.06.1957 bytom Dénešova 57, 040 23 Košice v podiele 1/30 k celku,

G. zapísaných na LV č. **17022**:

- C KN parcela č. 4311/66 ostatná plocha s výmerou 663 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/70 ostatná plocha s výmerou 306 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/73 ostatná plocha s výmerou 148 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/76 ostatná plocha s výmerou 148 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/80 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 44 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/84 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/86 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 35 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4312/60 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 93 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Mária Hanušovská, nar. 20.3.1958 bytom Bernolákova 21, 040 11 Košice v podiele 10/300 k celku,
2. Ing. Martin Tresa, nar. 23. 06. 1953 bytom Blažice 39, 044 16 Blažice v podiele 5/300 k celku,
3. Valéria Nemčíková, nar. 03.08.1957 bytom Repná 66, 040 13 Košice v podiele 5/300 k celku,
4. Vladimír Tresa, nar. 13.01.1960 bytom Čizatice 103, 044 47 v podiele 5/300 k celku,
5. Mária Pahuliová, nar. 03.09.1943 bytom Opatovská cesta 28, 040 12 Košice v podieloch 4/300 a 4/300 k celku,
6. Angela Dudášová, nar. 17.03.1946 bytom Ťahanovská 63, 040 13 Košice v podiele 4/300 k celku,

7. Katarína Alezárová, nar. 12.02.1951 bytom Adlerova 15, 040 22 Košice v podiele 4/300 k celku,
8. Marta Capková, nar. 29.09.1954 bytom Hrubečská 12, 044 31 Kostolany nad Hornádom v podiele 4/300 k celku,
9. Mária Köverová, nar. 11.11.1928 bytom Repná 22, 040 13 Košice v podiele 1/10 k celku,
10. Jaroslava Imrichová, nar. 16.08.1976 bytom Želiarska 55, 040 13 Košice v podiele 1/10 k celku,
11. Anna Tresová, nar. 28.08.1946 bytom Ťahanovská 12, 040 13 Košice v podiele 1/30 k celku,
12. Mária Sviatková, nar. 02.02.1964 bytom Hanojská 1, 040 13 Košice v podiele 1/10 k celku
13. Mgr. Beáta Lopušniaková, nar. 15.12.1965 bytom Havlíčková 31, 040 01 Košice v podiele 1/5 k celku,
14. Jaroslav Tresa, nar. 07.07.1985 bytom Odborárska 13, 040 01 Košice v podiele 5/300 k celku,

H. zapísaných na LV č. **17157**:

- C KN parcela č. 4010/1 trvalý trávny porast s výmerou 205 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4297/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 93 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4300/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4304/1 ostatná plocha s výmerou 4227 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Mária Radušovská, nar. 08.08.1940 bytom Želiarska 13, 040 13 Košice, v podiele 6/48 k celku,
2. Oľga Fáberová, nar. 29.05.1936 bytom Sofijská 13, 040 13 Košice v podiele 1/36 k celku,
3. Alžbeta Lenártová, nar. 17.11.1947 bytom Abovská 74, 040 12 Košice v podiele 1/36 k celku,

I. zapísaných na LV č. **17158**:

- C KN parcela č. 4311/60 ostatná plocha s výmerou 881 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4311/103 ostatná plocha s výmerou 189 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4352/1 ostatná plocha s výmerou 198 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4352/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 133 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4352/4 ostatná plocha s výmerou 349 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4354/15 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4354/16 ostatná plocha s výmerou 3 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4354/17 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m<sup>2</sup>,
- C KN parcela č. 4355/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 69 m<sup>2</sup>,

v podielovom spoluvlastníctve:

1. Konštantín Štefančík, nar. 14.08.1938 bytom Československej armády 8, 040 01 Košice v podiele 1/2 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 535 660,78 € 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 €/m<sup>2</sup>).

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 <sup>2</sup>
Pozemky vo vlastníctve mesta Košice:	15 183,67 m <sup>2</sup>
<u>Vykúpené pozemky v rokoch 2019/2020:</u>	<u>26 632,67 m<sup>2</sup></u>
Zostáva na výkup:	83 715,66 m <sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu **69,61 €/m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup> v k. ú. Terasa za kúpnu cenu **70,- €/m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup>
- LV č. 12955 – C KN parc. č. 4304/10 (4 vlastníci) s výmerou 4589 m<sup>2</sup>
- LV č. 17158 - 9 pozemkov (2 vlastníci: Konštantín Štefančík – 1/2 k celku a Mesto Košice – 1/2 k celku) s výmerou 916 m<sup>2</sup>
- LV č. 16374 - 3 pozemky (5 vlastníci, kúpa len od 1 spoluvlastníka, Konštantína Štefančíka – 1/2 k celku) s výmerou 1681,5 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- LV č. 17013 – 8 pozemkov (14 vlastníkov) s celkovou výmerou 1822,05 m<sup>2</sup>, 2 vlastníci zomreli a v súčasnosti prebieha dedičské konanie,
- LV č. 17022 – 8 pozemkov (15 vlastníkov) s celkovou výmerou 1042,3 m<sup>2</sup>
- LV č. 17007 – 9 pozemkov (17 vlastníkov) s celkovou výmerou 1585 m<sup>2</sup>
- LV č. 14051 – 7 pozemkov (12 vlastníkov) s celkovou výmerou 3848,25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- LV č. 13530 – C KN parc. č. 4354/6 (1 vlastník – Ing. Jaroslav Demský) s výmerou 577 m<sup>2</sup>
- LV č. 17157 - 4 pozemky (9 vlastníkov + Mesto Košice má 1/24 k celku, kúpa len od 3 spoluvlastníkov) s výmerou 891,76 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> x 69,61 €/m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> v k. ú. Terasa. Advokátska kancelária ponúka mestu Košice predmetné pozemky za kúpnu cenu **70,- €/m<sup>2</sup>**, tzn. 125 918,10 €.

Mesto Košice rieši majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov za kúpnu cenu 69,61 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> x 69,61 €/m<sup>2</sup> = **660 877,34 €**.

#### 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 €/m<sup>2</sup>/rok.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 6.09.2021 odporučila prerokovať a schváliť materiál v predložennom 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

