



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámena pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v k.ú. Barca za pozemok vo vlastníctve p. Alojzie Dubovskej v k.ú. Barca z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	14.03.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/05477	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prevod nehnuteľností, pozemkov formou zámeny v k.ú. Barca :

- parcely číslo **registra CKN 2237/2 s výmerou 60 m²**, druh pozemku záhrada
- parcely číslo **registra CKN 2236/2 s výmerou 19 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve mesta Košice, IČO: 00 691 135, so sídlom Tr.SNP 48/A, 04 11 Košice, zapísaných na liste vlastníctva č. 1010 za pozemok:

- parcelu číslo **registra EKN 544/1** vo výmere 116 m² (ktorej zodpovedá parcela registra CKN 649/1 s výmerou 232 m²) v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 2/4 k celku, zapísaná na liste vlastníctve č.2866 v k.ú. Barca, vo vlastníctve Alojzie Dubovskej rod. Bujdošovej , nar. 06.06.1937 bytom Barčianska 30, 040 17 Košice, s finančným vyrovnaním vo výške 6 905€ v prospech mesta Košice z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie parcely pod stavbou - cestnou komunikáciou, ktorá slúži ako prístupová cesta v zástavbe rodinných domov na ulici Radlinského 3-5 a 2-4 v k.ú. Barca.

Dôvodová správa k prevodu pozemku formou zámeny v k.ú. Barca s p. Alojziou Dubovskou z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Alojzia Dubovská je podielovou spoluvlastníčkou pozemku, parcely registra EKN 544/1 v podiele 2/4 z celku, čo predstavuje výmeru 116 m² zapísaného na liste vlastníctve č.2866 v k.ú. Barca, ktorá je totožná s časťou parcely registra CKN 649/1 vo výmere 232 m² v k. ú. Barca na ulici Radlinského 2-4 a 3-5.

Vzhľadom k skutočnému užívaniu pozemkov MČ - Barca požiadala mesto Košice o ich zámenu. Vlastníčka súhlasí so zámenou napriek rozdielnej výmere daných parciel. Výmera pozemku v podielovom vlastníctve p. Dubovskej je 116m², výmera pozemku vo vlastníctve mesta Košice je 79m², čo činí rozdiel 37m² v prospech mesta Košice.

Pozemky mesta Košice, parcela registra CKN 2237/2 s výmerou 60 m², druh pozemku záhrada a parcela číslo registra CKN 2236/2 s výmerou 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria sú zverené do správy MČ Košice – Barca.

Parcely číslo registra CKN 2237/2 s výmerou 60 m², druh pozemku záhrada a CKN 2236/2 s výmerou 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, obe zapísané na liste vlastníctva č. 1010 v k.ú. Barca vo vlastníctve mesta Košice slúžia ako prídomová zeleň a vydláždený vstup k rodinnému domu súpisné číslo 908 na ulici Barčianska 30.

Oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice – predmetné pozemky parcely 2237/2 a 2236/2 vo vlastníctve mesta sú v súčasnosti v užívaní p. Dubovskej v zmysle ÚPN – Z Barca. Ponúkaný podiel parcely EKN č. 544/1, druh pozemku orná pôda do zámeny sa nachádza pod existujúcou obslužnou miestnou komunikáciou na ulici Radlinského, ktorá je v zhode s ÚPN Z Barca tvorí prepojavaciu komunikáciu ulíc Timravy a Čkalovova. Pozemky pod touto komunikáciou sú z veľkej časti vo vlastníctve súkromných osôb, **ich vysporiadanie v prospech mesta Košice je prínosom pre naplnenie existujúceho funkčného využitia komunikácie v zmysle ÚPN Z Barca.** Na základe uvedených skutočností k vzájomnej zámene nemáme námietky.

MČ Košice – Barca – súhlasí so zámenou pozemkov a požiadala o toto vysporiadanie.

Oddelenie dopravy – parcely 2237/2 a 2236/2 vo vlastníctve mesta sú v súčasnosti užívané p. Dubovskou formou predzáhradky rodinného domu, bez právnych listín. Ponúkaný podiel parcely 544/1 do zámeny sa nachádza pod cestou na Radlinského ulici, ktorá je v majetku mesta Košice a v správe MČ Košice Barca. Na základe hore uvedeného z hľadiska referátu dopravy, v súlade so stanoviskom oddelenia ÚHA, k zámene predmetných parciel nemá námietky.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach Uznesením MZ č. 1011 zo dňa 16.6.2022 schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny-pozemkov, a to parcelu číslo **registra CKN 2237/2 s výmerou 60 m²**, druh pozemku záhrada a parcelu číslo **registra CKN 2236/2 s výmerou 19 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, obe zapísané na liste vlastníctva č. 1010 vo vlastníctve mesta Košice za pozemok parcelu číslo **registra EKN 544/1 s výmerou 232m²** v podiele 2/4 z celku, čo predstavuje výmeru 116m² zapísanú na liste vlastníctve č.2866 v k.ú. Barca, ktorá je totožná s časťou parcely **registra CKN 649/1** (LV č. 0) v k. ú. Barca vo vlastníctve Alojzie Dubovskej z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie parcely pod stavbou - cestnou komunikáciou, ktorá slúži ako prístupová cesta v zástavbe rodinných domov na ulici Radlinského č.3-5 a č.2-4.

Majetková komisia MZ v Košiciach – dňa 28.11.2022 odporučila zámenu pozemkov v k. ú. Barca - podiel 2/4 z parcely E KN č. 544/1 (116 m²) vo vlastníctve p. Alojzie Dubovskej za pozemky C KN parc. č. 2236/2 a C KN parc. č. 2237/2 (spolu 79 m²) vo vlastníctve mesta Košice, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa predloženého materiálu, a následne finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice vo výške 6 905 €, Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach – dňa 22.02.2023 prerokovala príslušný materiál a odporučila MZ tento prerokovať a schváliť.

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. 2866 nadobudla Alojzia Dubovská parcelu E KN č.544/1 nachádzajúcu sa pod časťou cestnej komunikácie na Radlinského ulici v podiele 2/4 k celku na základe Osvedčenia o dedičstve z roku 1992.

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.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne vysporiadanie parcely pod stavbou - cestnou komunikáciou, ktorá slúži ako prístupová cesta v zástavbe rodinných domov na ulici Radlinského 3-5 a 2-4.

Košice 23.02.2023

Vypracovala: Ing. Mikitová

Spracovalo: referát nakladania s majetkom

Zámena pozemkov v k. ú. Barca medzi mestom Košice a p. Dubovská Alojzia z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	p. DUBOVSKÁ Alojzia
1. Katastrálne územie:	Barca	Barca
2. Parcelné čísla:	2236/2 CKN 2237/2 CKN	544/1 EKN
3. Výmera na zámenu:	79 m ²	116 m ²
4. Finančné vyrovnanie:	6 905 € (v prospech)	0 €
5. Stanoviská:		
- Odd. hlavného architekta mesta Košice:	nemá námietky	
- MČ Košice – Barca:	súhlasí so zámenou	
- Oddelenie dopravy a životného prostredia:	nemá námietky	
- Mestské zastupiteľstvo v Košiciach		
Uznesením MZ č. 1011 zo dňa 16.6.2022:	schválilo spôsob prevodu podľa predloženého materiálu	
- Majetková komisia MZ v Košiciach:	odporučila zámenu pozemkov, finančné vyrovnanie a MZ predložiť a schváliť materiál	
- Mestská rada v Košiciach zo dňa 22.02.2023	prerokovala príslušný materiál a odporučila MZ tento prerokovať a schváliť.	