



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k. ú. Južné Mesto formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi mestom Košice a Mikulášom Marinovom, Evou Mikuluvkovou, Gabrielou Holeniovou a Karolom Marinovom	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	14.03.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/00593	
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 nehnuteľného majetku formou zámeny

v k. ú. Južné Mesto, parcely C-KN č. 2720, zastavané plochy a nádvoria, č. 2721, záhrady, č. 2722, zastavané plochy a nádvoria a č. 2723, záhrady v spoluvlastníckom podiele 1/12, na LV č. 10699 vo výmere 86,83 m² v spoluvlastníctve mesta Košice, IČO: 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,

za pozemky:

v k. ú. Južné Mesto, parcely registra E-KN, č. 183/1, zastavané plochy a nádvoria a č. 183/2, zastavané plochy a nádvoria v spoluvlastníckom podiele 4/12 na LV č. 14757 vo výmere 120,33 m² v spoluvlastníctve Mikuláša Marinova, nar. 26.01.1947, bytom Gagarinovo námestie 4, 040 12 Košice, Gabriely Holeniovej, rod. Marinovej, nar. 01.12.1944, bytom Tomášikova 15, 040 01 Košice, Evy Mikuluvkovej, rod. Marinovovej, nar. 24.01.1952, bytom Gagarinovo námestie 6, 040 12 Košice a Karola Marinova, nar. 29.10.1950, bytom Kleingmainergasse 28, 5020 Salzburg, Rakúsko,

bez finančného vyrovnaní

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, na ktorých sa nachádza verejne prístupný chodník a časť zelene.

Dôvodová správa

k prevodu pozemkov v k. ú. Južné Mesto formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi mestom Košice a Mikulášom Marinovom, Evou Mikuluvkovou, Gabrielou Holeniovou a Karolom Marinovom.

Mikuláš Marinov, Gagarinovo námestie 4, Košice, Eva Mikuluvková, Gagarinovo námestie 4, Košice, Gabriela Holeniová, Tomášikova 15, Košice a Karol Marinov, Kleingmainergasse 28, Salzburg, Rakúsko, požiadali mesto Košice o zámenu nehnuteľností parcely C-KN č. 2720, zastavané plochy a nádvorí, č. 2721, záhrady, č. 2722, zastavané plochy a nádvorí a č. 2723, záhrady v spoluvlastníckom podiele mesta Košice 1/12, na LV č. 10699 predstavujúceho výmeru 86,83 m² v k. ú. Južné Mesto, za pozemky registra E-KN, parcely č. 183/1, zastavané plochy a nádvorí a č. 183/2, zastavané plochy a nádvorí v spoluvlastníckom podiele 4/12 žiadateľov, na LV č. 14757 predstavujúcich výmeru 120,33 m² v k. ú. Južné Mesto.

Zámerom žiadateľov je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, na ktorých sa nachádza verejne prístupný chodník a časť zelene.

Podielovými spoluvlastníkmi na LV 10699 a č. 14757 v k. ú. Južné Mesto sú evidovaní vlastníci so známym pobytom, /žiadatelia/, ale aj vlastníci s neznámym pobytom v správe SPF, Šarlota Móricaová, Emil Mórica, Polinský Štefan a Polinský Pavol.

Slovenský pozemkový fond, ako správca podielov na pozemkoch s neznámym pobytom si listom č. SPFZ/2016/122883 a č. SPFS/2016/32820 zo dňa 13.12.2016 a v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka neuplatnil predkupné právo na odkúpenie podielov známych spoluvlastníkov – súčasných žiadateľov o zámenu podielov s mestom Košice.

Podľa záznamu Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru č. Z-1719/2022 – č. z. 375/2022 je v časti C: Ťarchy, Listu vlastníctva č. 14757, k. ú. Južné Mesto zaznamenaný vznik vecného bremena v prospech mesta Košice, v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, spočívajúceho v držbe a užívaní pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na parcelách č. 183/1 a č. 183/2.

V súčasnosti aktuálna právna judikatúra zaoberajúca sa právnym nárokom vlastníkov pozemkov, na ktorých bolo vyššie citovaným zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené vecné bremeno, /Uznesenia Najvyššieho súdu SR č. 8Cdo/17/2019 a č. 2Cdo/194/2019 a Uznesenie Ústavného súdu SR č. IV. ÚS 539/2020-21/, uvádza, že právo na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno majú len osoby, ktoré vlastnili dotknuté pozemky k 1.7.2009, ak si však právo na náhradu neuplatnili na súde v lehote do 1.7.2012, ich právo zaniklo.

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.

Oddelenie útvar hlavného architekta mesta Košice k zámenе uviedlo, že pozemky pre zámenu sú situované pri skladoch Štátneho divadla v bezprostrednej blízkosti cesty I. triedy č. 68 Južná trieda. Právni predchodcovia žiadateľov mali na uvedených pozemkoch postavené rodinné domy s dvormi. Časť pozemkov, ktorá im zostala v spoluvlastníctve bola neskôr pri rozširovaní dopravného koridoru Južnej triedy zastavaná prístupným chodníkom a zriadenou líniovou zeleňou. V rozsahu navrhovaných výmer zámeny odporúča.

Mestská časť Košice – Juh k predpokladanej zámenе má súhlasné stanovisko.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 08.09.2022, Uznesením č. 1082 schválilo určenie spôsobu prevodu pozemkov formou zámeny.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach prerokovala príslušný materiál na rokovaní dňa 30.01.2023 a odporučila Mestskej rade v Košiciach a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach tento prerokovať a schváliť.

Mestská rada v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 22.02.2023 prerokovala príslušný materiál a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach tento prerokovať a schváliť.

Košice: 23.02.2023

Vypracoval: JUDr. Kováčik
Referát nakladania s majetkom
Oddelenie právne a majetkové

Prevod pozemkov v k. ú. Južné Mesto formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi mestom Košice a Mikulášom Marinovom, Evou Mikuluvkovou, Gabrielou Holeniovou a Karolom Marinovom.

1. Katastrálne územie: Južné Mesto

2. Parcelné čísla:

- parcely C-KN č. 2720, zastavané plochy a nádvoría, č. 2721, záhrady, č. 2722, zastavané plochy a nádvoría a č. 2723, záhrady v spoluvlastníckom podiele 1/12, na LV č. 10699 v k. ú. Južné Mesto vo výmere **86,83 m²** v spoluvlastníctve mesta **Košice, IČO: 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,**
- parcely registra E-KN, č. 183/1, zastavané plochy a nádvoría a č. 183/2, zastavané plochy a nádvoría v spoluvlastníckom podiele 4/12 na LV č. 14757 v k. ú. Južné Mesto vo výmere **120,33 m²** v spoluvlastníctve **Mikuláša Marina, nar. 26.01.1947, bytom Gagarinovo námestie 4, 040 12 Košice, Gabriely Holeniovej, rod. Marinovej, nar. 01.12.1944, bytom Tomášikova 15, 040 01 Košice, Evy Mikuluvkovej, rod. Marinovovej, nar. 24.01.1952, bytom Gagarinovo námestie 6, 040 12 Košice a Karola Marina, nar. 29.10.1950, bytom Kleingmainergasse 28, 5020 Salzburg, Rakúsko**

3. Stanoviská:

- | | |
|-------------------|----------|
| - OÚHA MK | súhlasné |
| - MČ Košice – Juh | súhlasné |

4. Cena:

Podľa ZP č. 01/2023
zo dňa 18.01.2023

	mesto Košice	Marinov a spol.
zaokrúhlene	10 850 €, t. j. 124,96 €/m ²	10 850 €, t. j. 90,17 €/m ²

5. Finančné vyrovnanie: bez finančného vyrovnania