

## Dôvodová správa

### k zámene nehnuteľného majetku medzi Košickým samosprávnym krajom a mestom Košice

Košický samosprávny kraj (ďalej „KSK“) je spoločne s mestom Košice podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, a to budovy a 2 pozemkov na Štefánikovej ulici 4 v Košiciach, v rovnakom podiele ½.

Mesto Košice ako podielový spoluvlastník uvedené nehnuteľnosti nevyužíva a v rozsahu svojho spoluvlastníctva ich prenajíma Divadlu Romathan, ktoré je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK.

Z uvedeného dôvodu KSK navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam tak, aby sa stal ich výlučným vlastníkom. Zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam na Štefánikovej ulici v Košiciach a ich nadobudnutie do výlučného vlastníctva KSK umožní uchádzať sa o čerpanie finančných prostriedkov na ich rekonštrukciu a užívať ich v celosti.

Majetkovoprávne usporiadanie KSK navrhol riešiť zámenou spoluvlastníckeho podielu mesta Košice za iné nehnuteľnosti vo vlastníctve KSK. Súčasne navrhol usporiadať formou zámeny aj pozemok vo vlastníctve mesta Košice nachádzajúci sa v areáli Hotelovej akadémie, Južná trieda 10, Košice, ktorá je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK a ktorá tento pozemok užíva.

Na základe vyššie uvedeného sú do zámeny navrhnuté nasledovné nehnuteľnosti ocenené znaleckými posudkami, ktoré sú vo vlastníctve:

#### **KSK v hodnote**

**274 880,33 €**

- a) budova na Hečkovej ulici 14 v Košiciach, vrátane 3 pozemkov, ktoré sú prenajaté mestskej časti Košice - Barca (príloha č. 1 a č. 5),
- b) 2 pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Ružín, ktoré KSK nevyužíva (príloha č. 2) a
- c) 1 pozemok pri areáli Hotelovej akadémie, Južná trieda 10, Košice, na ktorom sa nachádza chodník vo vlastníctve mesta Košice (príloha č. 3)

#### **mesta Košice v hodnote**

**274 938,48 €**

- a) spoluvlastnícky podiel ½ k budove a 2 pozemkom na Štefánikovej ulici 4 v Košiciach (príloha č. 4 a č. 6) a
- b) pozemok nachádzajúci sa v areáli Hotelovej akadémie, Južná trieda 10, Košice o výmere 21 m<sup>2</sup>(príloha č. 3).

Nehnuteľnosti vo vlastníctve KSK navrhované do zámeny sú pre vlastníka prebytočné a ich správcovia so zámenou súhlasili.

Po zohľadnení nákladov na znalecké posudky (KSK vo výške 558 € a mesta Košice vo výške 240 €) je finančný rozdiel vo výške 259,85 € v neprospech mesta Košice. Mestu Košice bola navrhnutá zámena bez finančného vyrovnania z dôvodu ústretového prístupu mesta Košice k návrhom na zámenu nehnuteľností, ktoré predkladal KSK a mesto s nimi predbežne súhlasilo.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach a Mestská rada v Košiciach odporučila navrhovanú zámenu bez finančného vyrovnania. Následne bude materiál predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 14.04.2014.

Prevod vlastníctva nehnuteľností navrhovaných do zámeny je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prevod nehnuteľného majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa /§9a ods. 8 písmeno e)/,

za ktoré možno považovať majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice užívaných organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja zámenou za prebytočné nehnuteľnosti vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, ktoré sú verejne prístupné alebo slúžia pre potreby mesta Košice.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 08.04.2014 odporučila Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja prerokovať a schváliť zámenu nehnuteľného majetku medzi KSK a mestom Košice bez finančného vyrovnania z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku formou zámeny z dôvodov hodných osobitného zreteľa medzi KSK a mestom Košice je zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje Zastupiteľstvo KSK trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov č. 302/2001 Z. z. a č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK na schválenie zámenu nehnuteľností v rozsahu a za podmienok ako sú uvedené v návrhu na uznesenie.

Príloha č. 1. až 4. - kópie z katastrálnej mapy

Príloha č. 5. a 6. - fotodokumentácia

Košice 10.04.2014

Vypracovala: JUDr. Vargová  
odbor správy majetku