

## Dôvodová správa

### k záмене pozemkov v k. ú. Južné Mesto na Alejovej ulici v Košiciach medzi Košickým samosprávnym krajom a Arminius s.r.o.

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 517/1 o výmere 9498 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí a parc. č. 525/1 o výmere 3980 m<sup>2</sup>, ostatné plochy v k. ú. Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, vedených Okresným úradom Košice v liste vlastníctva č. 4619, ktoré sú v správe Gymnázia, Alejová 1, Košice (ďalej len „správca“).

Arminius s.r.o., Svätého Ladislava 178/1062, Košice, IČO: 36 740 799 (ďalej len „žiadateľ“) ako vlastník susedných nehnuteľností požiadal o odkúpenie časti pozemku parc. č. 517/1 o výmere 490 m<sup>2</sup>. Nakoľko pre predaj časti predmetného pozemku priamo žiadateľovi nie sú splnené podmienky vyplývajúce zo zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a hodnota tejto časti pozemku podľa znaleckého posudku presahuje 40 000,00 €, bol predmet žiadosti vyčlenený do osobitného materiálu predkladaného Zastupiteľstvu KSK s návrhom na predaj na základe obchodnej verejnej súťaže.

Pri geometrickom zameraní sa zistilo, že v areáli správca sa nachádza pozemok žiadateľa, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 20/2015 ako parcela č. 526/8 o výmere 15 m<sup>2</sup>. Zároveň sa zistilo, že časť pozemku KSK parcely č. 525/1 sa nachádza v areáli žiadateľa. Táto časť pozemku bola geometrickým plánom č. 20/2015 odčlenená ako parcela č. 525/3 o výmere 2 m<sup>2</sup>. S majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov na základe zámeny žiadateľ súhlasil.

Všeobecná hodnota novovytvorených pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 30/2015 vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Virbom:

- p. č. 526/8 vo výške 1242,45 €,
- p. č. 525/3 vo výške 165,66 €.

Obhliadkou sa zároveň zistilo, že v oplotení žiadateľa je zriadená brána pre motorové vozidlá a pre prístup k pozemku žiadateľ využíva aj pozemok KSK parcelu č. 525/1. Na tento účel bude zriadené odplatné vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená znaleckým posudkom č. 30/2015 vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Virbom vo výške 2354,92 €.

Návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie bol predložený Komisii Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 04.08.2015, ktorá odporučila finančné vyrovnanie vyplývajúce zo zámeny vyššie uvedených pozemkov vo výške 1077 € zo strany KSK v prospech žiadateľa a jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na pozemku KSK v prospech žiadateľa vo výške 2 356,00 €. V zámennej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena dôjde k započítaniu finančných nárokov zmluvných strán, teda KSK a žiadateľa. Zo zápočtu vyplýva záväzok žiadateľa v prospech KSK vo výške 1279,00 €, čím žiadateľ súhlasil.

Prevod vlastníctva predmetných pozemkov formou zámeny je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ide o prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§9a ods. 8 písmeno e)/, za ktorý možno považovať majetkovoprávne usporiadanie pozemkov. Zriadenie vecného bremena je v súlade s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a s § 9 Zásad hospodárenia s majetkom KSK a nepodlieha schváleniu Zastupiteľstvom KSK.

Zámer prevodu vlastníctva pozemkov formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi KSK a žiadateľom 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., č. 446/2001 Z. z., č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom KSK predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

### Špecifikácia nehnuteľností:

1. Obec: Košice - Juh
2. Katastrálne územie: Južné Mesto

#### I. Zámena pozemkov:

|   | Vlastník KSK     | Vlastník Arminius s.r.o.              |
|---|------------------|---------------------------------------|
| 3. Novovytvorený pozemok parcelné číslo:                  | 525/3            | 526/8                                 |
| 4. Výmera pozemku:  | 2 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>                     |
| 5. Cena pozemkov podľa ZP:                                | 165,66 €         | 1242,45 €                             |
| 6. Fin. vyrovnanie odporúčané komisiou<br>dňa 04.08.2015: |                  | 1 077,00 € v prospech Arminius s.r.o. |

#### II. Vecné bremeno:

|  |            |
|--|------------|
| 7. Náhrada za vecné bremeno podľa ZP:                              | 2 354,92 € |
| 8. Náhrada za vecné bremeno odporúčaná komisiou<br>dňa 04.08.2015: | 2 356,00 € |

Prílohy: 1. Geometrický plán č. 20/2015 - kópia  
2. Fotodokumentácia

Košice 06.08.2015

Vypracovala: Mgr. Sabolová, odbor majetkovoprávny