

Dôvodová správa

k zámene pozemkov v k. ú. Michalovce medzi Košickým samosprávnym krajom a AHA, s.r.o., Košice

Spoločnosť AHA, s.r.o., Košice so sídlom Štefana Kukuru 12, Michalovce (ďalej len „spoločnosť“) je vlastníkom stavby súp. č. 5 na pozemku parc. č. 20/1 vrátane pozemku a pozemku parc. č. 23/1 v k. ú. Michalovce ktorý bude slúžiť ako nástupná plocha pre vstup do parku a zároveň ako parkovisko pre návštevníkov stavby. V žiadosti uviedla, že má záujem realizovať investičný zámer spojený s revitalizáciou mestského parku Kerta a súčasťou revitalizácie parku je aj komplexná rekonštrukcia predmetnej stavby na „Boutique hotel“, ktorá už prebieha.

Vstup do a z parku, ktorý sa nachádza za stavbou, pre peších návštevníkov je možný cez časť pozemku parc. č. 19/2 vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“).

Na prevažnej časti pozemku parc. č. 19/2 sa nachádza terasa k budove galérie Zemplínskeho múzea Michalovce (ďalej len „galéria“) vo vlastníctve KSK. Prestrešenie terasy, vrátane oporného stĺpa zasahuje aj do nezastavanej časti pozemku, o ktorej nadobudnutie do vlastníctva má spoločnosť záujem.

Obhliadkou bolo zistené, že na časti pozemkov parc. č. 19/3 a 23/1 vo vlastníctve spoločnosti sa nachádzajú schody do suterénu galérie, priestor pod hlavným schodiskom a plynová prípojka do galérie. Vzhľadom k uvedenému bola na rokovaníach so spoločnosťou navrhnutá zámena pozemkov, ktorých výmera bola upresnená geometrickým plánom (príloha) a zriadenie vecných bremien v prospech KSK spočívajúcich v práve:

- a) prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti parc. č. 19/3 a 12/19 – prístup ku vyššie uvedeným schodom do galérie ako aj schodom z parku do galérie (východná časť),
- b) uloženia plynovej prípojky na pozemku vo vlastníctve spoločnosti parc. č. 19/3,
- c) prechodu a prejazdu cez časť pozemku parc. č. 19/2 (novovytvorený pozemok parc. č. 19/4) , ktorý bude predmetom zámeny zo strany KSK za účelom prístupu k schodom na terasu.

Spoločnosť s vyhotoveným geometrickým plánom a bezodplatným zriadením vecných bremien na dobu neurčitú súhlasí.

Pre informáciu uvádzame, že KSK má cez pozemok parc. č. 23/1 zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu vo vymedzenom rozsahu na dobu neurčitú. Vecné bremeno bolo zriadené v roku 2011 s vtedajším vlastníkom pozemku mestom Michalovce.

Správca pozemkov, Zemplínske múzeum Michalovce, ako aj odbor kultúry a cestovného ruchu Úradu KSK nemá námietky voči zámene pozemkov a zriadeniu vecných bremien v prospech KSK.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na rokovaní dňa 12.11.2015 odporučila zámenu v zmysle Geometrického plánu č. 34834001-69/2014 bez finančného vyrovnania s podmienkou bezodplatného zriadenia vyššie uvedených vecných bremien v zmysle Geometrického plánu č. 34834001-70/2014 v prospech KSK. V zámennej zmluve bude pre spoločnosť zapracovaná podmienka preloženia resp. zabezpečenia adekvátnej náhrady oporného stĺpa prestrešenia terasy.

Prevod vlastníctva pozemkov formou zámeny je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prevod z dôvodov hodných osobitného zreteľa (§9a ods. 8 písmeno e)/, za ktoré možno považovať:

- majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod časťou stavby vo vlastníctve KSK (pozemky pod schodmi do suterénu, pod bočnými a hlavnými schodmi) a spoločnosti AHA, s.r.o., Košice (pozemky pod parkovou zeleňou a časťou dvora),
- pre vlastníka KSK a správcu sú pozemky prebytočné.

Zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zámeny z dôvodov hodných osobitného zreteľa medzi KSK a spoločnosťou 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 návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

Špecifikácia nehnuteľného majetku	KSK	AHA, s.r.o.
1. Obec:	Michalovce	
2. Katastrálne územie:	Michalovce	
3. Pozemky parc. č.:	časti 19/1 a 19/2	časti 12/19, 19/3 a 23/1
4. Výmera:	68 m ²	64 m ²
5. Odporúčanie komisie zo dňa 12.11.2015:	bez finančného vyrovnania s podmienkou bezodplatného zriadenia vecných bremien v prospech KSK	

Prílohy:

1. Geometrický plán – zameranie skutočného stavu nehnuteľností
2. Geometrický plán – zriadenie vecných bremien
- 3., 4. Fotodokumentácia

Košice 19.11.2015

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor majetkovoprávny