

Dôvodová správa

k nakladaniu s pozemkami na ulici Žižkova v Košiciach

Úradu KSK bola doručená žiadosť Ing. Petra Jankuláka (ďalej len „žiadateľ“), vlastníka stavby súp. č. 108 a 2 pozemkov parc. č. 1326/3 a 1326/16 o celkovej výmere 1 314 m² v k. ú. Skladná na ul. Žižkova v Košiciach. V súčasnosti je už stavba odstránená. Na pozemkoch plánuje výstavbu polyfunkčného domu spoločnosťou ŽIŽKOVA DEVELOPMENT s.r.o., ktorej je vlastníkom (ďalej len „spoločnosť“). Pri zameraní pozemku parc. č. 1326/16 zistil, že časť je oplotením prihradená a užívaná Strednou odbornou školou technickou, Kukučínova 23 v Košiciach (ďalej len „škola“). Žiadateľ preto požiadal o:

- majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny, a to časť pozemku parc. č. 1326/16 o výmere cca 42 m² v okolí bežeckej dráhy, ktoré užíva škola za časť pozemku parc. č. 1326/1 o výmere cca 42 m² v k. ú. Skladná vo vlastníctve KSK v areáli školy,
- odkúpenie časti pozemku parc. č. 1326/1 za účelom zriadenia 2 parkovacích plôch o výmere cca 324 m². Prístup k týmto pozemkom zo Žižkovej ulice žiadateľ navrhol zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu za odplatu.

Zároveň žiadateľ navrhol, že na vlastné náklady zrealizuje preloženie a rekonštrukciu plotu, výstavbu asfaltovej plochy na časti pozemku parc. č. 1326/1 (novovytvorený pozemok parc. č. 1326/22) a podľa dohody rekonštrukciu fasády stavby na pozemku parc. č. 1326/4 vo vlastníctve KSK.

Odbor školstva Úradu KSK a škola ako správca pozemku s uvedeným majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov a návrhmi žiadateľa súhlasia.

Koncom marca 2016 došlo k zmene vlastníctva pozemkov parc. č. 1326/3 a 1326/16 v k. ú. Skladná a novým vlastníkom je spoločnosť ŽIŽKOVA DEVELOPMENT s.r.o.

Znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Murínom boli pozemky ocenené na 62 948,98 € a odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 9 589,14 €.

V odporúčanej minimálnej kúpnej cene sú zahrnuté náklady KSK spojené s predajom.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 05.04.2016 odporučila Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť

1. spôsob prevodu a prevod vlastníctva pozemkov v k. ú. Skladná na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a podmienky OVS uvedené v návrhu na uznesenie k bodu č. 22 d) 1.
2. zámenu novovytvoreného pozemku parc. č. 1326/20 vo vlastníctve KSK za novovytvorené pozemky parc. č. 1326/18 a 1326/19 v k. ú. Skladná vo vlastníctve spoločnosti, a to v rovnakej výmere pozemkov (43 m²) v zmysle Geometrického plánu č. 16/2016 bez finančného vyrovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa ktorým je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov.

Zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zámeny 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

V zámennej zmluve bude zapracovaná povinnosť spoločnosti preložiť plot v časti týkajúcej sa zámeny.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhoch na uznesenia.

Špecifikácia nehnuteľností:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Obec: | Košice – Juh |
| 2. Katastrálne územie: | Skladná |

Obchodná verejná súťaž:

- | | |
|--|--|
| 3. Pozemky p.č.: | časť 1326/1
(novovytvorené pozemky parc. č. 1326/21 a 1326/23)
334 m ² (98 m ² + 236 m ²) |
| 4. Výmera: | |
| 5. Stanoviská: | |
| ➤ Stredná odborná škola technická,
Kukučínova 2, Košice | súhlasí |
| ➤ Odbor školstva Úradu KSK | súhlasí |

I. Kúpna cena:

- | | |
|--|--|
| 6. Cena podľa ZP: | 62 948,98 € (tzn. 188,47 €/m ²) |
| 7. Kúpna cena odporúčaná komisiou
dňa 05.04.2016: | minimálne 70 000,00 € (tzn. 209,58 €/m ²) |

II. Odplata za zriadenie vecného bremena:

- | | |
|--|--------------------|
| 8. Podľa ZP: | 9 589,14 € |
| 9. Odporúčaná komisiou dňa 05.04.2016: | 10 000,00 € |

Zámena pozemkov: KSK

- | | | |
|---|---|--|
| 10. Pozemky p.č.: | časť 1326/1
(novovytvorený poz. p. č. 1326/20) | ŽIŽKOVA DEVELOPMENT s.r.o.
časť 1326/16
(novovytvorené poz. p. č. 1326/18
a 1326/19) |
| 11. Výmera: | 43 m ² | 43 m ² (22 + 21) |
| 12. Cena podľa ZP: | 8 104,21 € | 8104,21 € |
| 13. Odporúčanie komisie dňa 05.04.2016: | | bez finančného vyrovnaní |

Prílohy:

1. Geometrický plán
2. Fotodokumentácia
3. Fotodokumentácia

Košice 07.04.2016

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor správy majetku