

Dôvodová správa

k záмене pozemkov medzi Košickým samosprávnym krajom a mestom Košice

Na pozemkoch vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) navrhovaných do zámeny sa nachádzajú komunikácie, chodník a zeleň vo vlastníctve mesta Košice. Do zámeny sú zahrnuté pozemky pod kruhovou križovatkou Moldavská, ktoré sú dotknuté pripravovanou stavbou „Modernizácia električkovej trate – MET“ a sú obsiahnuté v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 24/2013/IZ zo dňa 14.11.2013. V zmysle tejto zmluvy sa zmluvné strany zaviazali usporiadať dotknuté pozemky formou kúpy alebo zámeny nehnuteľností.

O pozemok parc. č. 1945/1 o výmere 1145 m² v k. ú. Južné Mesto na Srbskej ulici, prejavila záujem MČ Košice – Juh za účelom riešenia parkovacích plôch, ktorý mestu Košice a KSK oznámila listom zo dňa 23.09.2015. Okrem uvedeného pozemku je predmetom zámeny aj jeho príslušenstvo, ktorým je oplotenie (predné a bočné oplotenie pozemku o dĺžke 91 m). V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK (§10 ods. 15) KSK požaduje uplatnenie práva spätnej kúpy pozemku za kúpnu cenu vo výške 131 262,80 € (na základe znaleckého posudku), ak v lehote 5 rokov od prevodu vlastníctva pozemku nedôjde zo strany mesta Košice, resp. MČ Košice – Juh k zriadeniu parkovacích plôch na predmetnom pozemku. Právo spätnej kúpy bude zapracované do zámennej zmluvy.

Pre správcov (Strednú odbornú školu automobilovú, Športové gymnázium, Východoslovenské múzeum v Košiciach, Strednú elektrotechnickú školu, Správu majetku KSK) sú pozemky prebytočným majetkom.

Na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice sa nachádzajú stavby (budovy) vo vlastníctve KSK, resp. sú to pozemky, ktoré sú príľahlými pozemkami k týmto stavbám (dvory). Pozemok parc. č. 662/25 v k. ú. Stredné Mesto je využívaný ako jediný možný prístup motorovými vozidlami k budovám na parc. č. 662/21 a parc. č. 658 vo vlastníctve KSK na Továrenskej ulici 3 v blízkosti Mlynskej bašty.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom navrhovanej zámeny bola stanovená na základe znaleckých posudkov, a to pozemky a príslušenstvo (oplotenie) vo vlastníctve KSK boli ocenené na 564 675,98 € a pozemky vo vlastníctve mesta Košice na 564 819,73 €. Po pripočítaní nákladov súvisiacich s ich vypracovaním vznikol rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 119,75 € v prospech mesta Košice. Vzhľadom na skutočnosť, že pri realizovaní zámeny nehnuteľného majetku medzi KSK a mestom Košice v apríli 2014, aj napriek rozdielu v hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 259,85 € v prospech KSK bola schválená zámena bez finančného vyrovnania, odbor správy majetku odporúča zámenu bez finančného vyrovnania.

Mesto Košice majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny prerokovalo v Majetkovej komisii Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 24.10.2016, ktorá odporučila predmetný prevod pozemkov medzi mestom Košice a KSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámeny bez finančného vyrovnania.

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 vzájomné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve mesta Košice užívaných organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK zámenou za prebytočné pozemky vo vlastníctve KSK, ktoré sú verejne prístupné (komunikácie, zeleň, chodník) a činnosti spojené s ich správou, údržbou a čistotou patria do pôsobnosti mesta Košice a pozemok registra

C KN parcelné číslo 1945/1 v katastrálnom území Južné Mesto za účelom zriadenia parkovacích plôch s právom spätnéj kúpy za kúpnu cenu 131 262,80 €, ak v lehote 5 rokov od prevodu vlastníctva pozemku nedôjde k zriadeniu parkovacích plôch na predmetnom pozemku.

O zámene pozemkov medzi KSK a mestom Košice bola informovaná Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 08.11.2016. Komisia odporučila Zastupiteľstvu KSK materiál prerokovať a schváliť predmetnú zámenu bez finančného vyrovnanie.

Zámer prevodu vlastníctva pozemkov na základe 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 zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

Špecifikácia nehnuteľností:

Pozemky registra C KN vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja

parc. č.	výmera	k. ú.	popis
533/4	1611 m ²	Južné Mesto	pod kruhovou križovatkou Moldavská
1945/1	1145 m ²	Južné Mesto	záhrada pri zdravot. stredisku Srbská (požiadavka MČ KE - Juh)
1466/4	764 m ²	Terasa	pod kruhovou križovatkou Moldavská
1466/11	223 m ²	Terasa	zeleň pri kruhovej križovatke Moldavská
1466/12	50 m ²	Terasa	zeleň pri kruhovej križovatke Moldavská
1466/13	261 m ²	Terasa	zeleň pri kruhovej križovatke Moldavská
1466/14	48 m ²	Terasa	zeleň pri kruhovej križovatke Moldavská
1466/16	329 m ²	Terasa	chodník pri kruhovej križovatke Moldavská
1473/41	2058 m ²	Nižná Úvrat'	zeleň Opatovská cesta
351	165 m ²	Šaca	zeleň Kvetná ul.
352/1	369 m ²	Šaca	zeleň Kvetná ul.
2778/16	214 m ²	Severné Mesto	zeleň mimo areálu SPŠE, Komenského 44
2778/17	136 m ²	Severné Mesto	zeleň mimo areálu SPŠE, Komenského 44
2778/19	101 m ²	Severné Mesto	zeleň mimo areálu SPŠE, Komenského 44
3805/9	321 m ²	Huštáky	zeleň pri zdravotnom stredisku Tatranská 25

Cena podľa ZP:

564 675,98 €

Pozemky registra C KN vo vlastníctve mesta Košice

parc. č.	výmera	k. ú.	popis
662/21	85 m ²	Stredné Mesto	pod stavbou na Továrenskej ulici 3
662/25	232 m ²	Stredné Mesto	dvor na Továrenskej ulici 3
1400/5	1019 m ²	Terasa	pod telocvičňou na Popradskej ul.
2757	637 m ²	Severné Mesto	pod domovom mládeže SPŠE, Komenského 44
2778/2	171 m ²	Severné Mesto	dvor SPŠE, Komenského 44

2778/6	299 m ²	Severné Mesto	pod jedálňou SPŠE, Komenského 44
124/2	898 m ²	Letná	časť dvora (ihrisko) SPŠ, Komenského 2
124/4	115 m ²	Letná	pod časťou telocvične SPŠ, Komenského 2
124/5	65 m ²	Letná	pod skladom SPŠ, Komenského 2
3010/1	1991 m ²	Furča	pod budovou polikliniky Východ
4096/21	2116 m ²	Jazero	pod budovou polikliniky Jazero

Cena podľa ZP: **564 819,73 €**

Cena podľa ZP:	KSK	mesto Košice
Odporúčanie Komisie Z KSK k hospodáreniu	564 675,98 €	564 819,73 €
s majetkom zo dňa 08.11.2016	bez finančného vyrovnanja	

Prílohy:

Kópie z katastrálnych máp pozemkov vo vlastníctve KSK

Košice 14.11.2016

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková, odbor správy majetku