

Kúpa pozemku v katastrálnom území Stredné Mesto v Košiciach do vlastníctva Košického samosprávneho kraja

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) prejavil záujem o kúpu pozemku registra C KN parcelné číslo 77/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 84 m², v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, ktorý je vedený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 11388 (ďalej len „pozemok“) v celku, bez akýchkoľvek tiarch, vecných bremien a iných práv tretích osôb, od podielových spoluvlastníkov p. Márie Bolbočanovej a p. Ing. Ivana Koržu, každý v podiele ½ (ďalej len „vlastníci“), ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) z titulu, že sú nezistení vlastníci.

Pozemok sa nachádza v uzatvorenom nádvorí Barkóczyho paláca na Hlavnej 48 v Košiciach, ktorého vlastníkom je KSK, správcom Verejná knižnica Jána Bocatia, Hlavná 48, Košice (ďalej len „správca“).

Podľa vyjadrenia správcu sa pozemok nachádza v časti pod fontánou s pódium vo vlastníctve KSK, ktorá je momentálne nefunkčná a pódium je takisto nevyužívané vzhľadom na jeho zlý technický stav. Aktuálne na uvedenom pozemku nie sú plánované žiadne investičné aktivity, ani projektové zámery, nie je však vylúčené, že takáto situácia v budúcnosti nastane.

Podľa stanoviska Útvary hlavného architekta mesta Košice je predmetný pozemok v zmysle platného Územného plánu hospodársko - sídelnej aglomerácie Košice súčasťou plôch funkčne definovaných ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytné plochy málopodlažnej zástavby - polyfunkcia stav.

Pozemok bol predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená medzi KSK a SPF za účelom nepoľnohospodárskeho využitia pozemku, realizácie verejnoprospešnej stavby: „Ostrovy kultúry - Otvorená zóna 4 - Barkóczyho palác - knižnica“ v rámci akcie Európske hlavné mesto kultúry – Košice 2013.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomná zmluva uzatvorená na obdobie 10 rokov už skončila, ako aj s prihliadnutím na umiestnenie pozemku v areáli Barkóczyho paláca, ktorý je vo vlastníctve KSK a možnosti jeho budúceho využitia je potrebné jeho trvalé majetkovoprávne vysporiadanie. Z uvedeného dôvodu bol SPF oslovený KSK so žiadosťou o odkúpenie pozemku.

SPF v súvislosti s riešením žiadosti KSK o odkúpenie pozemku požadoval, okrem iného, aj zabezpečenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemku, ktorý KSK zabezpečil na vlastné náklady. Podľa znaleckého posudku č. 9/2023 vypracovaného znalcom Ing. Vladimírom Závackým je určená všeobecná hodnota na 209,15 €/m², t. j. spolu 17 568,60 € s ktorou SPF súhlasilo.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh na kúpu pozemku tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Košice, 24. 07. 2023

Spracovala: JUDr. Zuzana Šimková, odbor správy majetku Úradu KSK