

Budúca zámena nehnuteľností medzi Košickým samosprávnym krajom a mestom Spišská Nová Ves

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom stavieb a pozemkov tvoriacich areál správcu Strednej priemyselnej školy technickej, Hviezdoslavova 6, Spišská Nová Ves (ďalej len „správca“ alebo „škola“), vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 9478 a 9677.

KSK je vlastníkom aj pozemkov registra C KN parc. č. 17/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 641 m², parcelné číslo 14/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m², parcelné číslo 16/2, ostatná plocha o výmere 208 m² a parcelné číslo 16/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² v katastrálnom území Spišská Nová Ves vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 9474, na Radničnom námestí v Spišskej Novej Vsi, v správe Hotelovej akadémie, Radničné námestie 1, Spišská Nová Ves, ktoré sú zastavané komunikáciami vo vlastníctve mesta Spišská Nová Ves, a ktoré Hotelová akadémia nevyužíva.

V súvislosti s projektom Iniciatívy Európskej komisie na podporu dobiehajúcich regiónov Catching-up Regions (CURI) škola požiadala o nenávratný finančný príspevok na vypracovanie projektovej dokumentácie pre projekt „Technologickým vzdelávacím ekosystémom k odbornej excelentnosti“ (ďalej len „projekt“). Nenávratný finančný príspevok bol pre školu schválený a na základe toho zámerom školy je v rámci projektu okrem iného vybudovať stavebný objekt SO 05 - Vzdelávacie a prezentačné centrum robotiky a inteligentných výrobných systémov „CURI“ (ide o označenie podľa štúdie uskutočniteľnosti, ďalej len „centrum robotiky“), ktoré má slúžiť nielen žiakom školy, ale aj zamestnancom firiem v regióne na preškolenie v rámci nevyhnutnej transformácie na Priemysel 4.0. Na vybudovanie centra robotiky a rekonštrukčné práce v objektoch školy sa v súčasnosti pripravuje projektová dokumentácia. Predpokladaná lehota na vypracovanie projektovej dokumentácie je podľa informácií od správcu do 30. 11. 2023, inžiniering prípravnej fázy do 31. 05. 2024 a realizačnú fázu do 30. 09. 2028. Projekt predstavuje investíciu z externých zdrojov vo výške cca 3 mil. €, ktorá pomôže rozvoju mesta a regiónu.

Správca požiadala mesto Spišská Nová Ves ako vlastníka susedných nehnuteľností o stanovisko k majetkovoprávnemu vysporiadaniu časti pozemku reg. C KN parc. č. 2033 o výmere cca 454 m², k. ú. Spišská Nová Ves (ďalej len „pozemok“), na ktorej má byť čiastočne umiestnený novovybudovaný objekt centra robotiky. Na predmetnej časti pozemku mesta sa nachádzajú technické objekty (na skladové účely) v správe Základnej školy, Levočská 11, Spišská Nová Ves, ktoré majú byť z uvedeného dôvodu zbúrané. Podľa správcu umiestnenie nového objektu centra robotiky na inom mieste nie je možné, a to vzhľadom na maximálnu zastavanosť pozemkov v areáli správcu, jednak z pohľadu pamiatkovej zóny a pamiatkovo chránenej budovy školy (hmotové zaťaženie priestoru), jednak z pohľadu neexistencie pozemku KSK v areáli správcu na výstavbu nových objektov. Centrum robotiky je preto z dôvodu priestorových pomerov a prepojenia „suchou nohou“ vhodné umiestniť na navrhovanom pozemku mesta ako na jedinom mieste logicky synchronnom s pozemkami KSK.

Za účelom získania stavebného povolenia správca ako stavebník a prijímateľ nenávratného finančného príspevku musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, na ktorom sa má projekt realizovať, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom plánovanú stavbu.

KSK preto požiadala mesto Spišská Nová Ves o uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo alternatívne zmluvy o budúcej zámennej zmluve za účelom budúceho majetkovoprávného vysporiadania pozemku pre účely výstavby centra robotiky.

Mestský úrad Spišská Nová Ves pripravuje na októbrové zasadnutie Mestského zastupiteľstva Spišská Nová Ves návrh uznesenia, v ktorom sa má schvaľovať zámer budúcej zámény pozemkov, v zmysle ktorého by malo dôjsť k zámene časti pozemku mesta Spišská Nová Ves registra C KN parc. č. 2033 v rozsahu cca 454 m² pre účel centra robotiky za pozemky KSK na Radničnom námestí registra C KN parc. č. 17/6, 14/3, prípadne aj 16/2 a/alebo 16/5, k. ú. Spišská Nová Ves, a to v závislosti od rozsahu stanoveného porealizačným zameraním v rámci stavby centra robotiky za týchto podmienok:

- hodnoty zamieňaných pozemkov budú určené znaleckým posudkom vyhotoveným po kolaudácii stavby, pričom k hodnote pozemku registra C KN parc. č. 2033, k. ú. Spišská Nová Ves, bude prirátaná hodnota v katastri nehnuteľností neevidovaných stavieb stojacich na predmetnej časti pozemku určená znaleckým posudkom vyhotoveným pred podpisom zmluvy o budúcej zámennej zmluve, ktorých likvidácia sa vyžaduje pre účel realizácie stavby centra robotiky,
- náklady spojené s realizáciou zámény budú v plnom rozsahu hradené žiadateľom (t.j. KSK).

K uzavretiu zámennej zmluvy dôjde v lehote 3 mesiacov od kumulatívneho splnenia podmienok, a to doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre centrum robotiky a schválenia zámény v Zastupiteľstve KSK, najneskôr však do 5 rokov od uzavretia zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

Pri navrhovanom riešení sa ráta s likvidáciou stavieb neevidovaných v katastri nehnuteľností stojacich na časti pozemku určenom na výstavbu centra robotiky vo vlastníctve mesta Spišská Nová Ves. Podmienky likvidácie budú upravené v zmluve o budúcej zámennej zmluve.

Uzavretie zmluvy o budúcej zámennej zmluve predpokladá schválenie v Mestskom zastupiteľstve v Spišskej Novej Vsi.

Na základe vyššie uvedeného je Zastupiteľstvu KSK predkladaná na schválenie budúca zámena nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Košice, 7. 09. 2022

Spracovala: Mgr. Alena Sabolová