

# Dôvodová správa

## k predaju časti pozemku v Mestskej časti Košice - Vyšné Opátske.

Manželia Silvester ORAVEC a Monika ORAVCOVÁ, Viedenská 38, Košice, požiadali Košický samosprávny kraj (*d'alej KSK*) o odkúpenie časti pozemku parcelné číslo (*d'alej p. č.*) 924, vo výmere cca 215 m<sup>2</sup>, v Mestskej časti Košice - Vyšné Opátske. Žiadatelia odôvodňujú potrebu kúpy pozemku potrebou zabezpečenia prístupu na iný pozemok (*p. č. 916/3*), ktorý nie je vo vlastníctve KSK a ktorý chcú taktiež odkúpiť a postaviť na ňom rodinný dom.

Pozemok p. č. 924 je evidovaný katastrom nehnuteľností Správa katastra Košice a je zapísaný na liste vlastníctva č. 9389, obec: 599 913 Košice - Vyšné Opátske, katastrálne územie: 881 406 Nižná Úvrať, okres: Košice IV.

Predmetný pozemok je súčasťou areálu Gymnázia v Košiciach, Opatovská ul. č. 7, 040 01 Košice. Gymnázium je súčasne správcom tejto nehnuteľnosti (*porovnaj prílohy č. 1 až 4*). Pozemok nie je zastavaný žiadnym stavebným objektom a je súčasťou záhrady za objektami školy. Na pozemku boli zistené zvyšky oceľovej nosnej konštrukcie (zakotvenej v betónových základoch) bývalého prírodného amfiteátra, ktorý sa v minulosti nachádzal na tomto pozemku a ktoré je potrebné odstrániť. V juhovýchodnej časti pozemku, ktorý bol vyčlenený geometrickým plánom č. 13/2006, zo dňa 1.12.2006 a ktorý chcú žiadatelia od KSK odkúpiť, sa nachádza cca 20,0 m vysoký topol, ktorý opadávajúcim lístím a vylučovaním alergénov znepríjemňuje život obyvateľom bývajúcim v jeho okolí. Z uvedených dôvodov bude potrebný výrub tohto topola (*porovnaj prílohu č. 5*).

Pozemok toho času nie je prenájatý a v podstate ho nevyužíva ani škola. Gymnázium v Košiciach, Opatovská ul. č. 7, súhlasí s odpredajom pozemku p. č. 924/3 o výmere 215 m<sup>2</sup> (*porovnaj prílohy č. 3 a 4*), oddeleného od pôvodného pozemku p. č. 924 (*porovnaj prílohu č. 2*). Odbor školstva súhlasil s predajom pozemku. Žiadatelia sa zaviazali, že po odkúpení pozemku p. č. 924/3 odstránia na vlastné náklady prekážajúci topol.

Jednotková východisková hodnota pozemku v danej lokalite podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je 800,00 Sk.m<sup>-2</sup>. Cena pozemku na požadovaný účel (zohľadňuje polohu pozemku, technickú infraštruktúru v danej lokalite, dostupnosť pozemku, alternatívy jeho možného využitia atď.) môže byť v rozpätí 800,00 - 1 200,00 Sk.m<sup>-2</sup>. Záujemca o kúpu predmetného pozemku ponúka cenu max. 1 400,00 Sk.m<sup>-2</sup> (pozri prílohu č. 6).

Podľa schváleného územného plánu lokality je táto určená na IBV. Predmetnú časť pozemku nie je možné využiť na komerčné účely.

Predmetný materiál bol prerokovaný v Komisii Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom vo vlastníctve KSK. Materiál bol posúdený a odporúčaný na prerokovanie a schválenie v Zastupiteľstve KSK.

V Košiciach 21.5.2007

Vypracovali:

Ing. Emil Oetter, CSc.

Ing. Marta Čuhranová

*Prílohy:*

1. Obrázky polohy.
2. Kópia z katastrálnej mapy.
3. Kópia geometrického plánu.
4. Stanovisko Gymnázia v Košiciach, Opatovská 7, Košice zo dňa 16.01.2007.
5. Fotografická dokumentácia.
6. Kópia listu s cenovou ponukou.