

Dôvodová správa

k schváleniu zmluvy o budúcej zmluve so Slovenskou správou ciest

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom pozemku parcelné č. 802 v katastrálnom území Zemplínsky Branč. Pozemok nadobudol samosprávny kraj v rámci delimitácie ciest a cestného majetku z vlastníctva štátu. Na tomto pozemku sa nachádza cesta II. triedy č. II/552, ktorá je vo vlastníctve samosprávneho kraja.

Slovenská správa ciest sa obrátila na samosprávny kraj so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej má byť časť pozemku parcelné č. 802 vo vlastníctve samosprávneho kraja. Pôvodná výmera pozemku parcelné č. 802 predstavuje 14.330 m². Slovenská správa ciest chce odkúpiť časť pozemku o výmere 1.971 m² za účelom realizácie stavby „I/79 a II/552 Veľaty – križovatka“. Ide o úpravu križovatky cesty I. triedy č. I/79, ktorá je vo vlastníctve štátu a cesty II. triedy č. II/552, ktorá je vo vlastníctve samosprávneho kraja. Investičnú akciu zabezpečuje na svoje náklady Slovenská správa ciest. Obec Zemplínsky Branč, ako vecne a miestne príslušný orgán v rámci územného konania rozhodol o umiestnení stavby „Úprava ciest I/79 a II/552 Veľaty Križovatka“ v zmysle návrhu Slovenskej správy ciest, ako investora stavby. Dotknutá križovatka sa nachádza v extraviláne, cca. 2 km od najbližšej obce. Úprava križovatky, ktorá sa uskutoční za účelom zníženia nehodovosti, ktorá je v tomto úseku vysoká, bude spočívať v úprave vozovky, umiestnení autobusových zastávok a úpravy križovatky z priesečnej na okružnú. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, ako správca cestného majetku samosprávneho kraja, nemá k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani k úprave križovatky výhrady, rovnako tak ani Odbor dopravy samosprávneho kraja nemá námietky.

Požadovaná časť pozemku bola oddelená geometrickým plánom (obstaraným Slovenskou správou ciest na ich náklady) od pozemku vo vlastníctve samosprávneho kraja. Súčasťou geometrického plánu sú aj časti pozemkov iných vlastníkov, ktoré ale nie je v súčasnosti možné zapísať ako ucelenú parcelu v katastri nehnuteľností (z dôvodu reklamácie chybného zápisu v katastri nehnuteľností zo strany súkromných osôb, ktorých pozemkov sa geometrický plán č. 68/2005 taktiež týka). Z tohto dôvodu navrhla Slovenská správa ciest uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve, ktorá umožní pokračovať v príprave technických podkladov potrebných pre samotnú realizáciu stavby. Po náprave chybných zápisov v katastri nehnuteľností na strane súkromných osôb a štátu, bude možné uzatvoriť samotnú kúpnu zmluvu medzi Slovenskou správou ciest a samosprávnym krajom aj na časť pozemku vo vlastníctve samosprávneho kraja.

Slovenská správa ciest, ako štátna rozpočtová organizácia, pri stanovovaní kúpnej ceny pri výkupe pozemkov potrebných na realizáciu investičnej výstavby vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemkov určenej znaleckým posudkom. Slovenská správa ciest dala vyhotoviť na vlastné náklady znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (časti pozemku požadovanej od samosprávneho kraja). Všeobecná hodnota časti pozemku parcelné č. 802 bola stanovená znaleckým posudkom č. 039/2007, zo dňa 15.5.2007, vyhotoveným Ing. Jozefom Kupčekom, vo výške 43.973,01 Sk, čo predstavuje sumu 22,30 Sk/m². Pri výpočte bola v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov použitá porovnávacia metóda.

Dopravná komisia ako aj Komisia k hospodáreniu s majetkom predložený návrh prejednali a schválili na svojich rokovaniach konaných v dňoch 15.11.2007, resp. 21.11.2007.