

Dôvodová správa

k predaju pozemku v katastrálnom území Ružín

Košický samosprávny kraj je vlastníkom pozemku KN-C p. č. 243, ostatné plochy, o výmere 13 233 m² a pozemku KN-C p. č. 242, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 49 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružín. Pozemky sú vedené Správou katastra Košice - okolie v liste vlastníctva č. 374. Nachádzajú sa v lesnej zóne obce Malá Lodina, pod kopcom Sivec. Uvedené pozemky má zverené do správy Stredná odborná škola pôšt a telekomunikácií v Košiciach, nakoľko na parcele č. 244 sa nachádza chata vo vlastníctve samosprávneho kraja, v správe a užívaní školy. Okolité pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako lesné pozemky a trvalé trávne porasty, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Malá Lodina.

Vlastníkmi chaty súpisné číslo 241 na pozemku KN-C p. č. 242, ktorý je vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, sú Ján a Mária Semančíkovci. V snahe usporiadať vlastnícke práva k pozemku sa pán Semančík obrátil na Úrad Košického samosprávneho kraja so žiadosťou o odkúpenie chatou zastavaného pozemku, ako aj príslušného pozemku, ktorý je od okolia oddelený plotom. V bezprostrednom okolí chaty vo vlastníctve samosprávneho kraja a chaty vo vlastníctve rodiny Semančíkovej sa ďalšie chaty nenachádzajú.

K predaju pozemkov sa kladne vyjadrili Odbor školstva Úradu Košického samosprávneho kraja a správca tohto nehnuteľného majetku, ktorým je Stredná odborná škola pôšt a telekomunikácií, Palackého č. 14, 040 01 Košice. Prípadný predaj pozemku a zriadenie vecného bremena nebráni užívaniu školskej chaty.

Za účelom vymedzenia presného rozsahu predávaného pozemku bol spoločnosťou GEOTOP Košice, s.r.o. vyhotovený geometrický plán č. 206/2009 zo dňa 23.7.2009. Geometrickým plánom bol pozemok oddelený za účelom predaja v rozsahu, v ktorom ho vlastníci chaty užívajú.

Znaleckým posudkom č. 06/2010 zo dňa 17.2.2010 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Dušanom Eperješim bola všeobecná hodnota pozemkov (o celkovej výmere 1187 m²) určená vo výške 617,24 €, t.j. 0,52 €/m², zaokrúhlene 620,- €. Geometrický plán a znalecký posudok boli vyhotovené na náklady kupujúcich.

Vzhľadom na skutočnosť, že k svojej chate majú jej vlastníci prístup iba cez pozemok vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, bude v prípade schválenia predaja pre vlastníkov stavby zriadené aj vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok vo vlastníctve samosprávneho kraja (parcelu KN-C č. 243). Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená výlučne za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe, v rozsahu určenom geometrickým plánom a za odplatu. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena je určená znaleckým posudkom č. 06/2010 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Dušanom Eperješim, a to vo výške 528,- €.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie predaja predmetných pozemkov o celkovej výmere 1187 m², za cenu určenú znaleckým posudkom (620,- €), pre manželov Jána a Máriu Semančíkovcov.

Predaj vyššie uvedených nehnuteľností je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení jeho poslednej novely účinnej od 1.7.2009 (zákon č. 258/2009 Z.z.), nakoľko ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Prílohy: - Grafické znázornenie umiestnenia predmetných nehnuteľností

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala
15.03.2010