

Dôvodová správa

k predaju pozemku na Žižkovej ulici v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je zriaďovateľom Strednej odbornej školy technickej so sídlom na Kukučínovej 23 v Košiciach. Zároveň je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý škola na základe zmluvy o zverení majetku do správy spravuje.

So žiadosťou o kúpu časti nehnuteľného majetku, pozemku parcelné č. 1326/11 ostatné plochy o výmere 805 m², sa na Úrad Košického samosprávneho kraja (ďalej len „úrad“) obrátila spoločnosť OST-ARCH, spoločnosť s ručením obmedzeným Košice. Pozemok, o ktorý prejavila spoločnosť záujem, sa nachádza v okrajovej časti areálu školy v dotyku so Žižkovou ulicou.

Uvedenú plochu užíva záujemca o kúpu dlhodobo, od roku 1998 na základe zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena, zriadeného v jeho prospech. Vecné bremeno je zriadené na dobu neurčitú, odplata za vecné bremeno predstavuje sumu 1131,25 € ročne. Záujemca je vlastníkom budovy, ktorá je v dotyku s predmetným pozemkom. Vzhľadom na to, že záujemca je vlastníkom iba pozemku pod budovou, zriadené vecné bremeno ho oprávňuje na užívanie príslušného pozemku parcelné č. 1326/11 za účelom práva prechodu cez tento pozemok.

Priestor, ktorý v súčasnosti záujemca na základe zmluvného vzťahu užíva, je od ostatného nehnuteľného majetku v správe školy oddelený múrom a na ňom stojacim približne dva metre vysokým plechovým plotom. Pozemok tvorí spevnená asfaltová plocha. Prístup na pozemok má záujemca zriadený priamo zo Žižkovej ulice, čím je zabezpečený prístup na pozemok priamo z verejnej cestnej komunikácie, bez potreby využitia ďalších pozemkov v správe školy.

Záujemca plánuje pozemok aj naďalej využívať ako príslušnú plochu administratívnej budovy a jej časť využívať ako priestor určený na parkovanie motorových vozidiel.

K predaju pozemku sa kladne vyjadril samotný správca pozemku ako aj odbor školstva samosprávneho kraja.

Znaleckým posudkom č. 25/2010 zo dňa 21.07.2010 vyhotoveným znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác Ing. Dušanom Sarkom, PhD. bola hodnota pozemku stanovená na 55.416,20 €, t.j. 68,84 €/m². Súčasťou pozemku je aj kanalizačná prípojka, ktorej hodnota bola stanovená na 34,57 €.

Predaj vyššie uvedeného pozemku navrhujeme realizovať podľa § 9a ods. 8 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Takýto postup je odôvodnený skutočnosťou, že ide o pozemok užívaný záujemcom, ktorý si riadne plní všetky záväzky, ku ktorým sa v súvislosti s užívaním pozemku zaviazal, pozemok je v súčasnosti prakticky využiteľný iba pre potreby záujemcu, ktorý prejavil o jeho odkúpenie záujem, pozemok je v dotyku s budovou vo vlastníctve záujemcu a tvorí prirodzený manipulačný a obslužný priestor vo vzťahu k budove v jeho vlastníctve, od ostatných nehnuteľností vo vlastníctve samosprávneho kraja je oddelený oplotením a správca pozemok na plnenie svojich úloh nepotrebuje.

Komisia k hospodáreniu s majetkom sa s návrhom oboznámila, prerokovala ho na svojom zasadnutí dňa 12.08.2010 a odporúča Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja schváliť predložený návrh na predaj pozemku pre spoločnosť OST-ARCH spoločnosť s ručením obmedzeným Košice.

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na predaj uvedeného pozemku pre vyššie uvedeného záujemcu.

*Príloha: Grafická znázornenie situácie
Fotodokumentácia*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala