

Dôvodová správa

k predaju pozemkov a zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu v k. ú. Ružín

Košický samosprávny kraj (ďalej len KSK) je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 243, ostatné plochy o výmere 13233 m² a pozemku registra C KN parc. č. 242, zastavané plochy a nádvoría o výmere 49 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružín (ďalej len k. ú.). 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 pozemku registra C KN parc. 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 registra C KN parc. č. 242, ktorý je vo vlastníctve KSK, sú Ján a Mária Semančíkovci. V snahe usporiadať vlastnícke práva k pozemkom sa menovaní obrátili ešte v roku 2009 na Úrad KSK so žiadosťou o odkúpenie pozemku zastavaného chatou, ako aj príslušného pozemku. 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 KSK ako aj správca tohto nehnuteľného majetku.

Za účelom vymedzenia presného rozsahu predávaného príslušného pozemku bol spoločnosťou GEOTOP Košice, s.r.o. vyhotovený geometrický plán č. 206/2009 zo dňa 23.7.2009. Geometrickým plánom bol odčlenený pozemok registra C KN parcelné číslo 243/5 o výmere 1138 m², za účelom predaja v rozsahu, v ktorom ho vlastníci chaty užívajú.

Znaleckým posudkom č. 06/2010 zo dňa 17.2.2010 vyhotoveným znalcom Ing. Dušanom Eperješim bola všeobecná hodnota pozemkov (o celkovej výmere 1187 m²) určená vo výške 617,24 €, t. zn. 0,52 €/m², zaokrúhlené 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 KSK, bude v prípade schválenia predaja pozemku pre vlastníkov stavby zriadené aj vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez časť pozemku registra C KN parc. č. 243 (novovytvorené parcelné číslo 243/4 o výmere 264 m²) vo vlastníctve samosprávneho kraja. Zriadenie vecného bremena bude výlučne za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe, v rozsahu určenom geometrickým plánom a za odplatu. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 06/2010 vyhotoveným znalcom Ing. Dušanom Eperješim, a to vo výške 528,- €.

Prípadný predaj pozemkov a zriadenie vecného bremena nebráni užívaniu chaty vo vlastníctve samosprávneho kraja.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len Komisia) na svojom ostatnom rokovaní rozhodla, že v súvislosti s pripravovanou obchodnou verejnou súťažou na predaj chaty vrátane pozemku v k. ú. Ružín v správe SOŠ pôšt a telekomunikácií v tesnej blízkosti chaty vo vlastníctve rod. Semančíkovej, je potrebné predložiť zastupiteľstvu materiál na schválenie predaja pozemku pod chatou a príslušného pozemku pre rod. Semančíkovú tak, ako bol pripravený a predložený na zasadnutie Zastupiteľstva KSK konaného dňa 19. apríla 2010.

Komisia na svojom zasadnutí konanom dňa 28.7.2011 odporúčala Zastupiteľstvu KSK schváliť predaj pozemkov a zriadenie vecného bremena za ceny určené podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku.

Priamy predaj vyššie uvedených nehnuteľností je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (§ 9a ods. 8 písmeno b) cit. zákona). V deň schválenia vyššie uvedeného priameho predaja Zastupiteľstvom KSK môže byť stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov (t. zn. znalecký posudok) starší ako šesť mesiacov (§ 9a ods. 8).

Príloha: Grafické znázornenie umiestnenia predmetných nehnuteľností

Vypracovala: Ing. Šebeňová