

Dôvodová správa

k spôsobu prevodu a prevodu spoluvlastníckych podielov k pozemkom v k. ú. Spišská Nová Ves na ul. Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom pozemkov registra C KN a to:

- parc. č. 9240/3 o výmere 783 m²,
- parc. č. 9240/11 o výmere 19 m²,
- parc. č. 9240/12 o výmere 85 m²,
- parc. č. 9240/13 o výmere 28 m²,

v k. ú. Spišská Nová Ves, na ul. Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi.

Úradu KSK bola doručená žiadosť Spoločenstva vlastníkov bytov (SVB) Filinského 9 zaslaná v mene všetkých vlastníkov bytov v obytnom dome o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov. Pozemok parc. č. 9240/3 je pod obytným domom a na ostatných pozemkoch sa nachádza zeleň okolo obytného domu. V prospech vlastníkov bytov je v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva KSK č. 4422 na pozemok pod obytným domom zapísané vecné bremeno v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pri prevode vlastníctva pozemkov z vlastníctva KSK do vlastníctva vlastníkov bytov bude dodržaná veľkosť spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.

Správcou pozemkov je Stredná odborná škola drevárska, Filinského 7, ktorá súhlasí s predajom pozemkov pod a okolo obytného domu pre vlastníkov bytov. So SVB Filinského 9 a s mestom Spišská Nová Ves (vlastník 23 bytov z celkového počtu 62) má správca uzatvorené nájomné zmluvy s ročným nájomom spolu 215,- €, tzn. 0,21 €/m².

K predaju pozemkov nemá výhrady ani odbor školstva Úradu KSK.

Znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom Ing. Jozefom Lesňákom boli pozemky ocenené na 12,94 €/m².

Prevod vlastníctva predmetných pozemkov pred a pod obytným domom je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prevod pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa /§9a ods. 8 písmeno e)/, za ktoré možno považovať:

- nízku výmeru pozemkov pripadajúcu k jednotlivým bytom (od 8,14 m² do 21,32 m²),
- pozemok parc. č. 9240/3 je zastavaný obytným domom súpisné číslo 3077, v ktorom sa nachádzajú byty vo vlastníctve nadobúdateľov,
- na ostatných pozemkoch prilahlých k obytnému domu, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou, sa nachádza zeleň,
- pre vlastníka KSK a správcu sú pozemky prebytočné.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 02.08.2012 odporučila Zastupiteľstvu KSK schváliť prevod pozemkov vo vlastníctve KSK pre vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Filinského 9 z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu 15,00 €/m². Po žiadosti SVB Filinského 9 o zníženie kúpnej ceny na 9,50 €/m² komisia na zasadnutí dňa 23.11.2012 v záujme predaja pozemkov odporučila jej zníženie na 9,50 €/m². Žiadatelia boli s odporúčaním komisie oboznámení a súhlasili s kúpnu cenou. Ku dňu spracovania materiálu prejavilo záujem o odkúpenie 32 vlastníkov bytov z celkového počtu 40 vlastníkov. Mesto Spišská Nová Ves, vlastník 23 bytov, neprejavilo záujem z dôvodu výšky kúpnej ceny.

Zámer prevodu spoluvlastníckych podielov k pozemkom v k. ú. Spišská Nová Ves z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre vlastníkov bytov na ul. Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi je zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje Zastupiteľstvo KSK trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov č. 302/2001 Z. z. a č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Obec:	Spišská Nová Ves
2. Katastrálne územie:	Spišská Nová Ves
3. Pozemok / parcelné číslo:	9240/3, 9240/11, 9240/12, 9240/13
4. Výmera na predaj:	915 m ² (783 + 19 + 85 + 28)
5. Stanovisko:	
➤ Stredná odborná škola drevárska	súhlasí
➤ odbor školstva Úradu KSK	súhlasí
6. Cena podľa ZP:	12,94 € /m ²
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 23.11.2012:	9,50 €/m²

Prílohy:

1. kópia z katastrálnej mapy
2. fotodokumentácia

Košice 01.02.2013

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor správy majetku