

## Dôvodová správa

### **k spôsobu prevodu a prevodu spoluvlastníckych podielov k pozemku v k. ú. Strážany na ul. Školská 3 v Michalovciach z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 1335/9 o výmere 486 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedenom Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva č. 3505. Na predmetnom pozemku na ulici Školská 3 sa nachádza bytový dom so 47 bytmi.

Úradu KSK bola doručená žiadosť spoločnosti DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby (ďalej len „DOMSPRÁV“) správcu predmetného bytového domu zaslaná v mene všetkých vlastníkov bytov o odkúpenie vyššie uvedeného pozemku. V prospech vlastníkov bytov je na pozemok v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva bytového domu zapísané vecné bremeno v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pri prevode vlastníctva pozemku z vlastníctva KSK do vlastníctva vlastníkov bytov bude dodržaná veľkosť spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.

Správcou pozemku je Stredná odborná škola technická, Partizánska 1, ktorá súhlasí s jeho predajom pre vlastníkov bytov. K predaju pozemku nemá výhrady ani odbor školstva Úradu KSK.

Znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom Ing. Silviou Ihnátovou bol pozemok ocenený na 11,47 €/m<sup>2</sup>.

Prevod vlastníctva predmetného pozemku 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 pozemku z dôvodov hodných osobitného zreteľa /§9a ods. 8 písmeno e)/, za ktoré možno považovať:

- nízku výmeru pozemku pripadajúcu k jednotlivým bytom (od 5,29 m<sup>2</sup> do 13,75 m<sup>2</sup>),
- pozemok parcelné číslo 1335/9 je zastavaný bytovým domom súpisné číslo 1418, v ktorom sa nachádzajú byty vo vlastníctve nadobúdateľov,
- pre vlastníka KSK a správcu je pozemok prebytočný.

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 23.11.2012 odporučila Zastupiteľstvu KSK schváliť prevod pozemku vo vlastníctve KSK pre vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Školská 3 z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu 9,50 €/m<sup>2</sup>. Kúpna cena v tejto výške bola komisiou odporúčaná aj pri prevode pozemkov pre vlastníkov bytov v obytnom dome na ul. Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi. Žiadatelia boli s odporúčaním komisie oboznámení a súhlasili s kúpnu cenou. Ku dňu spracovania materiálu prejavilo záujem o odkúpenie 30 vlastníkov bytov z celkového počtu 47 vlastníkov.

Zámer prevodu spoluvlastníckych podielov k pozemku v k. ú. Strážany z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre vlastníkov bytov na ul. Školská 3 v Michalovciach 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:	Michalovce
2. Katastrálne územie:	Stráňany
3. Pozemok parcelné číslo:	1335/9
4. Výmera na predaj:	486 m <sup>2</sup>
5. Stanovisko:	
➤ Stredná odborná škola technická	súhlasí
➤ Odbor školstva Úradu KSK	súhlasí
6. Cena podľa ZP:	11,47 €/m <sup>2</sup>
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 23.11.2012:	<b>9,50 €/m<sup>2</sup></b>

### **Prílohy:**

1. kópia z katastrálnej mapy
2. fotodokumentácia

Košice 06.02.2013

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková  
odbor správy majetku