

Dôvodová správa

k spôsobu prevodu a prevodu vlastníctva nehnuteľností v areáli na Bačíkovej ulici 7 v Košiciach pre STAVOCHEM s. r. o. Košice

Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 593/2013 zo dňa 24.06.2013 bol schválený odpredaj nehnuteľností (budov a pozemkov pod budovami) v areáli na Bačíkovej 7 v Košiciach rozdelených do 4 celkov na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“). Celky č. 2 a č. 3 odkúpila spoločnosť STAVOCHEM s. r. o. Košice. V súlade so schválenými podmienkami OVS sa KSK v kúpnej zmluve zaviazal, že v prípade predaja pozemkov tvoriacich dvor (výmera 4770 m²) tieto ponúkne prednostne na odkúpenie vlastníkom jednotlivých celkov.

Úradu KSK bola v zmysle vyššie uvedeného doručená žiadosť STAVOCHEM s. r. o. Košice (ďalej len „spoločnosť“) o odkúpenie pozemkov v okolí nehnuteľností v ich vlastníctve.

Za účelom riešenia žiadosti Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) konaná dňa 16.09.2014 odporučila komplexné riešenie dvora v areáli.

V zmysle vyššie uvedeného bola spracovaná štúdia dopravného napojenia dvora, geometrický plán, ktorý upravuje vlastnícke vzťahy, ako aj zriadenie vecných bremien v prospech KSK a znalecký posudok.

Na základe predmetného bol na zasadnutie komisie dňa 19.05.2015 predložený návrh majetkovoprávne usporiadať dvor podľa vyhotoveného geometrického plánu nasledovne:

- a) do výlučného vlastníctva pozemok parc. č. 269/13, betónovú a asfaltovú spevnenú plochu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 269/13 a plot na pozemku parc. č. 269/13,
- b) do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{4}$
 - pozemok parc. č. 269/25 (obslužná komunikácia),
 - brány nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 269/25 (oceľová posuvná a dvojkrídlová brána),
 - asfaltovú spevnenú plochu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 269/25,
- c) zriadenie vecného bremena o výmere 76 m² na priznanie práva uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (elektrickej káblovej prípojky) na pozemku parc. č. 269/13 a 269/25 vo vyznačenom rozsahu v prospech KSK, ktoré bude zapracované v kúpnej zmluve.

Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom č. 22/2015 vyhotoveným Ing. Martinom Virbom bola stanovená vo výške 131,98 €/m².

Komisia na zasadnutí dňa 19.05.2015 odporučila Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností pre STAVOCHEM s. r. o. Košice, a to:

- s kúpnu cenou vo výške 200 000,00 € za nehnuteľnosti, ktoré spoločnosť nadobudne do výlučného vlastníctva,
- s kúpnu cenou vo výške 23 000,00 € za nehnuteľnosti, ktoré spoločnosť nadobudne do podielového spoluvlastníctva vo výške podielu $\frac{1}{4}$,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je záväzok KSK z podmienok obchodnej verejnej súťaže a z kúpnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou v prípade zámeru predaja pozemkov tvoriacich dvor v areáli ponúknuť ich prednostne na odkúpenie spoločnosti.

Spoločnosť bola s odporúčaním komisie oboznámená a s kúpnu cenou súhlasila.

Zámer prevodu vlastníctva nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť je v súlade so zákonom 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

VÝLUČNÉ VLASTNÍCTVO

1. Obec:	Košice – Staré Mesto
2. Katastrálne územie:	Stredné Mesto
3. Pozemok parcelné číslo:	269/13
4. Výmera na predaj:	1235 m ²
5. Stanovisko:	
➤ Správa majetku KSK:	súhlasí
6. Hodnota podľa ZP:	179 543,63 €
- pozemok	162 995,30 €, tzn. 131,98 €/m ²
- príslušenstvo	16 548,33 €
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 19.05.2015:	200 000,00 €

DO PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA

1. Obec:	Košice
2. Katastrálne územie:	Stredné Mesto
3. Pozemok parcelné číslo:	269/25
4. Výmera na predaj:	613 m ²
5. Stanovisko:	
➤ Správa majetku KSK:	súhlasí
6. Hodnota podľa ZP za podiel ¼ :	21 776,47 €
- pozemok	20 225,94 €, tzn. 131,98 €/m ²
- príslušenstvo	1 550,53 €
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou: dňa 19.05.2015	23 000,00 €

Príloha:

Kópia katastrálnej mapy

Košice 07.08.2015

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková, odbor majetkovoprávny