

Dôvodová správa

k spôsobu prevodu a prevodu vlastníctva pozemkov v k. ú. Nižná Úvrat' v Košiciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom 5 pozemkov o celkovej výmere 190 m² v k. ú. Nižná Úvrat' v okolí sociálneho zariadenia vo vlastníctve KSK prenajatého organizácii LUX n. o., Opatovská 97, Košice.

Obhliadkou pozemkov bolo zistené, že pozemky registra C KN parc. č. 1473/32 – 1473/36 vo vlastníctve KSK sú užívané nasledovne:

1. Pozemok parc. č. 1473/32 o výmere 109 m² prihradený k pozemku s rodinným domom p. Petra Takácsa.
2. Pozemok parc. č. 1473/33 o výmere 19 m² pod garážou p. Jána Kolcuna.
3. Pozemok parc. č. 1473/34 o výmere 19 m² pod garážou p. Ladislava Ósza s manželkou.
4. Pozemok parc. č. 1473/35 o výmere 19 m² pod garážou MUDr. Miloslava Predmerského, CSc.
5. Pozemok parc. č. 1473/36 o výmere 24 m² pod rampou p. Jána Kolcuna.

Nájomca pozemkov a odbor sociálnych vecí a zdravotníctva Úradu KSK s predajom pozemkov súhlasia.

Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom č. 41/2015 vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou je stanovená vo výške od 45,78 €/m² – 49,31 €/m².

V súlade s § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov odbor majetkovoprávny odporúča prevod vlastníctva pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, za ktoré možno považovať:

- pozemok parc. č. 1473/32 je prihradený a užívaný ako časť dvora,
- pozemky parc. č. 1473/33 – 35 sa nachádzajú pod garážami, ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností,
- na pozemku parc. č. 1473/36 je postavená rampa, ktorá slúži na prístup imobilného občana do bytu,
- pozemky sú samostatne nepredajné,
- malá výmera pozemkov,
- pre vlastníka KSK a nájomcu sú pozemky prebytočným a nevyužitelným majetkom,

O návrhu na majetkovoprávne usporiadanie a dôvodoch prevodu vlastníctva pozemkov bola informovaná Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 19.05.2015 a 22.09.2015, ktorá odporučila Zastupiteľstvu KSK materiál prerokovať a schváliť spôsob prevodu a prevod vlastníctva pozemkov v k. ú. Nižná Úvrat' pre nadobúdateľov z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa s kúpnu cenou 47,50 €/m² – 51,05 €/m², pričom odporučila aj finančnú náhradu za užívanie pozemkov, a to pod garážami p. Jánovi Kolcunovi a p. MUDr. Miloslavovi Predmerskému CSc. z dôvodu platenia nájomného za pozemky do roku 2015 stanoviť finančnú náhradu za ich užívanie vo výške 5,00 €/m²/rok len za rok 2015. Ostatným užívateľom (p. Ósz s manželkou, p. Takács, p. Kolcun – rampa) ostáva povinnosť uhradiť finančnú náhradu vo výške 5,00 €/m²/rok za 2 roky späť, tzn. za rok 2014 a 2015.

S odporúčaním komisie nadobúdateľa súhlasili.

Zámer prevodu vlastníctva majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nadobúdateľov 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Obec:	Košice – Vyšné Opátske
2. Katastrálne územie:	Nižná Úvrat'
3. Pozemky parcelné čísla:	1473/32 – 36
4. Výmera na predaj:	190 m ² (109 + 19 + 19 + 19 + 24)
5. Stanoviská:	
➤ LUX n. o.	súhlasí
➤ Odbor sociálnych vecí a zdravotníctva Ú KSK	súhlasí
6. Cena pozemkov podľa ZP:	
a) parc. č. 1473/32 (109 m ²)	4 990,02 €, tzn. 45,78 €/m ²
b) parc. č. 1473/33 – 35 (á 19 m ²)	936,89 €, tzn. 49,31 €/m ²
c) parc. č. 1473/36 (24 m ²)	1 098,72 €, tzn. 45,78 €/m ²
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 19.05.2015:	
a) parc. č. 1473/32 (109 m ²)	5 180,00 €
b) parc. č. 1473/33 – 35 (á 19 m ²)	970,00 €
c) parc. č. 1473/36 (24 m ²)	1 140,00 €

Finančná náhrada za užívanie pozemkov

Finančná náhrada odporúčaná komisiou dňa 22.09.2015:	5,00 €/m²/rok
a) parc. č. 1473/32 (109 m ²)	1 090,00 €
b) parc. č. 1473/33 a 35 (á 19 m ²)	95,00 €
c) parc. č. 1473/34 (19 m ²)	190,00 €
d) parc. č. 1473/36 (24 m ²)	240,00 €

Prílohy:

1. Grafická časť
2. Fotodokumentácia

Košice 24.09.2015

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková,
odbor majetkovoprávny