

## **Dôvodová správa**

### **k zmene uznesenia č. 554/2017 zo dňa 21. augusta 2017 - Prevod vlastníctva majetku v k. ú. Viničky pre TOKAJ GRAND s.r.o.**

Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 554/2017 zo dňa 21. augusta 2017 (príloha č.1) bol schválený spôsob prevodu a prevod vlastníctva oporných konštrukcií viniča na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 378/2, 451/1 a 470/3 v katastrálnom území Viničky, oplozenia areálu na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 378/2, 451/1, 470/1, 470/2 a 470/3 v katastrálnom území Viničky, vonkajšieho osvetlenia na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 378/2, 451/1, 470/1, 470/2 a 470/3 v katastrálnom území Viničky, obec Viničky, okres Trebišov pre TOKAJ GRAND s.r.o., Hlavná 78/9, Viničky, IČO: 45 289 221 za kúpnu cenu 1 400 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že nadobúdateľ je výlučným vlastníkom, resp. spoluvlastníkom, resp. nájomcom pozemkov, na ktorých sa majetok nachádza.

Predmetný majetok KSK sa nachádza v areáli Strednej odbornej školy poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Kukučínova 23, Košice, pracovisko Viničky (ďalej len „správca“). Areál sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) o výmere 61 378 m<sup>2</sup> a pozemkoch vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve tretích osôb, a to Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“), nezistených vlastníkov v správe SPF a známych vlastníkov. Časť areálu SOŠ sa nachádza aj pod hlavnou cestou (smer Kráľovský Chlmec), kde je bývalý školský ovocný sad. KSK vlastní v areáli SOŠ aj 20 stavieb zapísaných v katastri nehnuteľností, v predchádzajúcom období využívaných na vyučovací proces, ako aj iné stavby, ktoré sa nezapisujú v katastri nehnuteľností, vinič a ovocné stromy. Časť pozemkov o výmere 24 592 m<sup>2</sup> a 9 stavieb (z toho 3 stavby neevidované v katastri nehnuteľností) vo vlastníctve KSK sú predmetom súdneho sporu so SPF o určenie vlastníckeho práva, čo je poznamenané aj v liste vlastníctva KSK.

Spoločnosť TOKAJ GRAND s.r.o. (ďalej len „žiadateľ“) požiadala KSK o odstránenie betónových ciest s podloží, kabeláže bývalého osvetlenia, stĺporadia vysokého napätia, vrtov, koreňového systému a štrkového lôžka viniča z pozemkov v jeho vlastníctve, resp. spoluvlastníctve, resp. nájme, nachádzajúcich sa v areáli správca vo Viničkách, a to na pozemkoch registra C KN parc. č. 378/2, 451/1, 470/1, 470/2, 470/3 a 471/1 v k. ú. Viničky. Uvedené pozemky nemajú v stave registra C KN v katastri nehnuteľností založené listy vlastníctva.

Žiadateľ je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom, resp. nájomcom parciel registra E KN zodpovedajúcim vyššie uvedeným pozemkom registra C KN a má záujem o reštrukturalizáciu jestvujúcich vinohradov novými tokajskými vinohradmi. Realizácii projektu reštrukturalizácie bránia vyššie uvedené stavby, vinič a stromy.

Žiadateľovi bolo navrhnuté odkúpenie vyššie uvedeného majetku vo vlastníctve KSK.

Pôvodný správca (Stredná odborná škola, Komenského 12, Trebišov) a odbor školstva Úradu KSK súhlasili s predajom majetku v rozsahu ako je uvedené v uznesení č. 554/2017 zo dňa 21. augusta 2017, nakoľko uvedenú časť areálu správca nevyužíva.

Vzhľadom na skutočnosť, že súčasný správca prehodnotil predaj viniča na pozemku registra C KN parc. č. 470/3 a plánuje jeho ďalšie obhospodarovanie a žiadateľ s tým súhlasil, je navrhovaná zmena uznesenia vo veci predaja pre žiadateľa, tak že predmetom predaja nebude vinič a oporné konštrukcie nachádzajúce sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 470/3. Z dôvodu, že oplozenie a vonkajšie osvetlenie nie sú porealizačne zamerané, nie je možné presne vyšpecifikovať všetky pozemky, na ktorých sa nachádzajú, preto sú v návrhu na uznesenie uvedené popisným spôsobom podľa znaleckého posudku, tzn. južná, západná a severná strana areálu školy vo Viničkách (príloha č. 2).

Zmena v rozsahu predaja ovplyvnila výšku kúpnej ceny za predávaný majetok. Kúpna cena 1 400 € schválená uznesením č. 554/2017 vychádzala zo znaleckého posudku, ktorým boli

ocenené oporné konštrukcie viniča (284,42 €), oplatenie (725,41 €) a nefunkčné osvetlenie (325,58 €) celkom 1335,41 €. Po odpóítaní hodnoty oporných konštrukcií nachádzajúcich sa na pozemku registra C KN parc. č. 470/3 vo výške 48, 00 €, ktoré nebudú predmetom prevodu sa pôvodná kúpna cena zníži z 1 400 € na 1352 €.

Zámer prevodu vlastníctva v rozsahu ako je navrhovaný zmenou uznesenia je považovaný za prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa bude zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK. O schválení prevodu vlastníctva majetku KSK týmto spôsobom rozhoduje Zastupiteľstvo KSK trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

Nakladanie s ostatným majetkom (ovocné stromy, vinič, betónové/panelové cesty, studne/vrty) nepodlieha schváleniu zastupiteľstvom.

Prílohy:

1. Uznesenie č. 554/2017
2. Areál školy vo Viničkách

Košice 28.03.2019

Vypracovala: JUDr. Vargová, odbor správy majetku