

Dôvodová správa

k predaju pozemkov Košického samosprávneho kraja pod garážami vo vlastníctve tretích osôb

Košický samosprávny kraj je zriaďovateľom Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Komenského ulici v Košiciach (ďalej len „SPŠ elektrotechnická“) a Strednej priemyselnej školy hutníckej na Alejovej ulici v Košiciach (ďalej len „SPŠ hutnícka“). Obe školy spravujú majetok vo vlastníctve samosprávneho kraja, ktorý im bol zverený do správy. K nehnuteľnostiam Košického samosprávneho kraja, ktoré školy spravujú patria aj pozemky, na ktorých sú postavené garáže vo vlastníctve tretích osôb. V prípade SPŠ elektrotechnickej ide o 26 garáží a v prípade SPŠ hutníckej o 24 garáží. Garáže boli postavené pred rokom 2002, kedy pozemky prešli do vlastníctva Košického samosprávneho kraja delimitáciou od štátu.

S cieľom usporiadania vlastníckych vzťahov k týmto pozemkom a na základe žiadostí jednotlivých vlastníkov garáží o odkúpenie zastavaných pozemkov, pristúpil Košický samosprávny kraj v roku 2008 k predaju týchto pozemkov vlastníkom garáží na nich stojacich. Predaj sa realizoval vo viacerých etapách (v závislosti od predkladania žiadostí a požadovaných dokladov potvrdzujúcich oprávnenosť žiadosti, t.j. preukazujúcich vlastníctvo k stavbe).

V prípade SPŠ elektrotechnickej bol v auguste 2008 schválený predaj pozemkov pod 10 garážami (uznesenie č. 498/2008) a v októbri 2008 predaj pozemkov pod 7 garážami (uznesenie č. 538/2008). V správe školy ostalo 9 pozemkov.

V prípade SPŠ hutníckej bol v októbri 2008 schválený predaj pozemkov pod 12 garážami (uznesenie č. 539/2008), v decembri 2008 predaj pozemkov pod 3 garážami (uznesenie č. 581/2008) a vo februári 2009 predaj 2 pozemkov (uznesenie č. 608/2009). V správe ostalo 7 pozemkov, z toho 2 garáže užíva Školský internát A.Garbana, a teda je potrebné usporiadať ešte 5 pozemkov.

V rokoch 2008 a 2009 sa predaj týchto pozemkov realizoval za cenu 1.000,- Sk/m² (33,19 €/m²). Táto cena bola použitá vo všetkých prípadoch, nakoľko ide o identické podmienky. Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja schvaľovalo predaj týchto pozemkov vo viacerých etapách z technických dôvodov – jednotliví vlastníci reagovali na možnosť odkúpenia pozemkov v rôznom čase; niektorí z vlastníkov nepredložili včas hodnoverné doklady preukazujúce vlastníctvo garáže a pod.

Košický samosprávny kraj eviduje žiadosti ďalších vlastníkov garáží, ktorí ešte neodkúpili pozemky pod ich stavbou (v prípade SPŠ elektrotechnickej ide o 3 vlastníkov a v prípade SPŠ hutníckej o 1 vlastníka).

Zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení novely účinnej od 1.7.2009 upravuje ako jednu z výnimiek pri predaji nehnuteľného majetku, pri ktorých nevyžaduje vytváranie súťažného prostredia aj prípady predaja pozemku zastavaného stavbou vlastníkom tejto stavby. V takýchto prípadoch zákon predpokladá predaj pozemku práve vlastníkom stavby (napr. garáže) bez povinnosti vytvárať súťažné prostredie. V prípadoch predaja nehnuteľného majetku v režime upravenom v § 9a ods. 8 písm. b) (predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa) určenie ceny je na rozhodnutí zastupiteľstva vyššieho územného celku, ktoré o predaji rozhoduje.

Vzhľadom na vyššie uvedené a na skutočnosť, že v prípade predmetných pozemkov ide o pokračovanie procesu, ktorý bol začatý v roku 2008 a schválený Zastupiteľstvom

Košického samosprávneho kraja, predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie riešenia majetkového usporiadania pozemkov pod garážami vo vlastníctve fyzických osôb predajom pozemkov pre vlastníkov týchto garáží za rovnakú cenu ako v rokoch 2008 a 2009, t.j. 33,19 €/m² (1.000,- Sk/m²).

Príloha:

- *grafické znázornenie umiestnenia predmetných pozemkov pod garážami*

Vypracoval:

JUDr. Samuel Szunyog