

Dôvodová správa

k predaju pozemkov na Farskej ulici v Michalovciach

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom pozemkov parcelné č. 61/2, 62/1, 62/3, 63/2, 64/2, 66/3 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Michalovce. Ich správcom je toho času Zemplínske múzeum v Michalovciach.

Vyššie uvedené pozemky sa nachádzajú na Farskej ulici v Michalovciach, mimo areálu Zemplínskeho múzea. Pozemky sú od okolia oddelené plechovým oplotením. Oplotenú plochu dlhodobo užíva záujemca o kúpu pozemkov. Pozemky tvorí z menšej časti spevnená asfaltová plocha, ktorá je zároveň príľahlým pozemkom budovy v spoluvlastníctve zájemcu a z väčšej časti sú pozemky tvorené plochou, ktorá je podľa údajov katastra nehnuteľností definovaná ako záhrady. Pozemky na tento účel aj v skutočnosti slúžia. Zájemca o kúpu pozemkov ich plánuje aj naďalej využívať ako príľahlú plochu k rodinnému domu a ako záhradu.

So žiadosťou o stanovisko k predaju vyššie uvedených pozemkov bol oslovený odbor kultúry Ú KSK ako aj správca Zemplínskeho múzea v Michalovciach. Odbor kultúry po konzultácii so správcom majetku oznámil, že k predaju vyššie uvedených pozemkov, ktoré sú pre Zemplínske múzeum prebytočným majetkom, nemá výhrady. K predaju pozemkov pre zájemcu sa kladne vyjadrila aj spoluvlastníčka domu, ktorá sa na kúpe pozemkov odmietla podieľať.

O stanovisko bolo listom zo dňa 01.12.2010 požiadané aj mesto Michalovce. Mesto v odpovedi uviedlo, že územný plán mesta definuje predmetné parcely ako plochy rodinných domov a mesto nemá iný zámer s využitím uvedených pozemkov.

Všeobecná hodnota pozemkov bola znaleckým posudkom č. 6/2011 vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Kanócom stanovená na 8.463,58 € t.j. 8,30 €/m². Pozemky navrhujeme predaj za cenu podľa znaleckého posudku zvýšenú o náklady spojené s predajom (náklady vynaložené na vyhotovenie znaleckého posudku).

Komisia k hospodáreniu s majetkom na svojom zasadnutí dňa 21.03.2011 odporučila predaj pozemkov.

Predaj vyššie uvedených pozemkov navrhujeme realizovať ako predaj podľa § 9a ods. 8 písm. b), teda **predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy**, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Takýto postup je odôvodnený skutočnosťou, že ide o parcely užívané záujemcom, ktorý je spoluvlastníkom domu čiastočne vybudovanom práve na vyššie uvedených pozemkoch, pozemky sú v dotyku s budovou v spoluvlastníctve zájemcu a zároveň tvoria prirodzený manipulačný a obslužný priestor vo vzťahu k budove, nachádzajú sa v inej časti mesta Michalovce ako ostatné pozemky v správe Zemplínskeho múzea. Zemplínske múzeum ich na plnenie svojich úloh nevyužíva.

Tento postup je v súlade so zákonom č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov (vrátane Metodického usmernenia pre VÚC pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve VÚC, ktoré uvádza, že ustanovenie sa vzťahuje predovšetkým na nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený areál, napr. rodinný dom s dvorom alebo so záhradkou a pod., čomu zodpovedá vyššie opísaná situácia).

Príloha:

- *grafické znázornenie umiestnenia predmetného pozemku*

Vypracoval:
JUDr. Andrej Bendžala