

## **Dôvodová správa**

### **k predaju pozemku na Poľskej ulici v Košiciach**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „samosprávny kraj“) je vlastníkom areálu na Poľskej ulici v Košiciach. V súvislosti s predajom areálu bolo zistené, že jeho časť na juhozápadnom okraji užíva pani Eva Mihalová. Tá nadobudla vlastníctvo k bezprostredne susediacim pozemkom od Mesta Košice (ďalej len „Mesto“). Tie boli ohradené plotom (avšak nie všetko čo bolo ohradené bolo v skutočnosti aj majetkom Mesta). Časť takto ohradeného pozemku je v súčasnosti vo vlastníctve samosprávneho kraja. Pani Mihalová aj túto časť užívala v presvedčení, že ju nadobudla prevodom od Mesta.

Predmetný pozemok vo vlastníctve samosprávneho kraja bol ako KN-C parcela č. 2355/10 oddelený geometrickým plánom č. 2/2011 zo dňa 12.01.2011 od pozemku KN-C parcela č. 2355/1. Jeho výmera je 525 m<sup>2</sup>. Nachádza sa vo svahovitom teréne pod lesným porastom mestského cintorína. Prístup k pozemku je možný cez parcely, ktoré nadobudla pani Mihalová od Mesta alebo cez areál vo vlastníctve samosprávneho kraja. Šetrením bolo zistené, že v roku 1997 sa na pozemku nachádzal komunálny odpad a stavebná suť, ktorú na vlastné náklady zlikvidovali spoločne manželia Mihalovci. Odpad bol vyvezený na skládky a navozená nekontaminovaná zemina. Náklady manželov Mihalových, ktoré im vznikli v súvislosti s likvidáciou odpadu boli zohľadnené pri určení všeobecnej hodnoty pozemku znaleckým posudkom č. 27/2010 zo dňa 27.07.2010 vyhotoveným znalcom Ing. Dušanom Sarkom, CSc. Znaleckým posudkom bola hodnota pozemku stanovená na 11,15 €/m<sup>2</sup>.

K predaju pozemku zaujala kladné stanovisko Správa majetku Košického samosprávneho kraja, ktorá nehnuteľnosti na Poľskej ulici v Košiciach spravuje.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme predaj pozemku realizovať podľa § 9a ods. 8 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Takýto postup je odôvodnený skutočnosťou, že ide o pozemok užívaný záujemkyňou, ktorá ho užíva dlhodobo a vzhľadom na to, že sa výrazne pričínala o jeho kultiváciu v dobrej viere, že ho nadobudla do vlastníctva s ostatnými kupovanými pozemkami, nie je účelné predávať pozemok iným spôsobom. Od ostatných pozemkov vo vlastníctve samosprávneho kraja na Poľskej ulici v Košiciach je pozemok oddelený oplotením.

O žiadosti pani Mihalovej bola informovaná Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „Komisia“). Komisia po prerokovaní žiadosti pani Mihalovej súhlasila s predajom pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa, avšak nie za cenu určenú znaleckým posudkom (11,15 €/m<sup>2</sup>), ale za cenu 7.875,- €, t.j. 15,- €/m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na vyššie uvedené a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení účinnom od 1.1.2011 predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie prevodu vlastníctva časti pozemku na Poľskej ulici v Košiciach pre p. Mihalovú, ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že záujemkyňa, ktorá pozemok dlhodobo užíva vykonala jeho rekultiváciu, ako aj okolnosť, že prístup na pozemok je možný iba cez pozemok vo vlastníctve záujemkyne prípadne pozemky vo vlastníctve samosprávneho kraja. Zámer prevodu majetku týmto spôsobom bol v súlade so zákonom zverejnený najmenej 15 dní pred

jeho schválením Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja na úradnej tabuli a internetovej stránke Košického samosprávneho kraja. O schválení prevodu vlastníctva majetku vyššieho územného celku týmto spôsobom rozhoduje zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

*Príloha: Grafická dokumentácia*

Vypracoval:  
JUDr. Andrej Bendžala