

Dôvodová správa

k prevodu vlastníctva pozemkov v Strážskom

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom pozemkov v k. ú. Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedené Okresným úradom Michalovce v liste vlastníctva č. 1089, ktoré tvoria areál Strednej odbornej školy, Mierová 727, Strážske (ďalej len „správca“).

Pri obhliadke areálu bolo zistené, že časť pozemkov KSK sa nachádza za oplotením areálu školy a sú užívané vlastníkami domov na susediacich pozemkoch.

Pozemky mimo areálu školy sú užívané nasledovne:

1) pozemky registra C KN parc. č. 900 a parc. č. 902/1 (celkom 565 m²) sú užívané vlastníkom rodinného domu súp. č. 665 na pozemku registra C KN parc. č. 902/2 PaedDr. Michalom Paraskom, Nová 2, Strážske, ako zeleň a záhrada s ovocnými stromami.

2) pozemky registra C KN parc. č. 903/1 a parc. č. 904/3 (celkom 701 m²) sú užívané vlastníkami rodinného domu súp. č. 666 na pozemku registra C KN parc. č. 902/3 Františkom Ihnátom a Teréziou Ihnátovou, rodenou Titákovou, Nová 4, Strážske. Pozemky oplotili, užívajú ich ako záhradu a na časti majú postavené hospodárske stavby.

Znaleckým posudkom boli pozemky ocenené na 7,11 €/m².

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na rokovaní dňa 26.01.2016 prerokovala návrh spôsobu prevodu a odporučila ich predaj za kúpnu cenu 7,43 €/m² a finančnú náhradu za ich užívanie 2 roky spätne vo výške 0,71 €/m²/rok z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú, že svojím umiestnením a využitím tvoria celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľov a sú príslušnými plochami k ich nehnuteľnostiam.

Nakoľko užívatelia s odporúčaním komisie nesúhlasili komisia dňa 07.06.2016 a 02.08.2016 prerokovala opätovnú žiadosť užívateľov pozemkov o zníženie kúpnej ceny pozemkov a nesúhlas s úhradou finančnej náhrady za užívanie pozemkov v celom rozsahu Komisia odporučila zníženie kúpnej ceny za prevod vlastníctva 4 pozemkov v k. ú. Strážske zo 7,43 €/m² na 6,50 €/m² a zotrvala na výške a úhrade finančnej náhrady za užívanie pozemkov za obdobie 2 rokov spätne vo výške 0,71 €/m²/rok.

S vyššie uvedeným odporúčaním komisie zo dňa 02.08.2016 nadobúdatelia súhlasili.

Kúpna cena odporúčaná komisiou je nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom z dôvodu, že časť pozemkov je zaťažená ochranným pásmom vonkajšieho podzemného vedenia, čo podľa vyjadrenia znalkyne, ktorá pozemky ocenila znižuje ich všeobecnú hodnotu o cca 10%. Na zníženie kúpnej ceny pozemkov mala vplyv aj dlhoročná snaha užívateľov pozemkov o ich odkúpenie.

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.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhoch uznesení.

Špecifikácia nehnuteľností:

1. Obec:	Strážske
2. Katastrálne územie:	Strážske
3. Pozemky parc. č.:	900, 902/1, 903/1, 904/3
4. Výmera na predaj:	1 266 m ² (252+313+404+297)
5. Stanoviská:	
➤ SOŠ Mierová 727, Strážske:	súhlasí
➤ odbor školstva Úradu KSK:	súhlasí
6. Cena podľa ZP:	7,11 €/m ²
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 02.08.2016:	6,50 €/m ²

Finančná náhrada za užívanie pozemkov

Finančná náhrada za 2 roky spätne odporúčaná
komisiou dňa 02.08.2016:

0,71 €/m²/rok

Prílohy:

1. Informatívna katastrálna mapa
2. Fotodokumentácia

Košice 30.09.2016

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková, odbor správy majetku