

Dôvodová správa

k prevodu nehnuteľností – pozemkov pod bytovým domom na ulici Krosnianska 89 až 95 a spevnenej komunikácie z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Na poslednom miestnom zastupiteľstve konanom v riadnom plánovanom termíne, t. j. 17. 12. 2025, bol uznesením č. 174/2025 prijatý zámer prevodu nehnuteľností – pozemkov, parcelné číslo 2954/69, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1182 m² a parcelné číslo 2954/88, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m² evidovaných na liste vlastníctva číslo 13954 v registri C KN, nachádzajúcich sa v mestskej časti Košice-Dargovských hrdinov, okres Košice III, k. ú. Furča vo všeobecnej hodnote majetku vo výške 157 000,- eur z dôvodov hodných osobitného zreteľa, spočívajúcich v prevodoch nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Po splnení si zákonnej povinnosti ako aj naplnení ustanovení miestnych zásad hospodárenie s majetkom mestskej časti t. j. po zverejnení zámeru na webovom sídle mestskej časti, pristupujeme na miestnom zastupiteľstve k finalizácii prevodu pozemkov pod bytovým domom na Krosnianskej ulici 89 až 95 a príľahlej spevnenej asfaltovej komunikácii.

Vzhľadom na aplikačnú prax pri predchádzajúcich prevodoch tohto typu nehnuteľností, mestská časť už nebude pri predaji častí pozemku pod predmetným bytovým domom a spevnenej asfaltovej komunikácii, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti, prijímať na miestnom zastupiteľstve uznesenia viazané na konkrétnych kupujúcich, ktorým sa podiel predá, ale bude prijímať všeobecné uznesenie o odpredaji podielov, pričom kupujúci bude vyšpecifikovaný až v zmluve o odpredaji uzavretej s mestskou časťou. Predmetný návrh reaguje na prípady, kedy bolo pri zmenách v životných situáciách na strane kupujúceho (smrť, rozvod, zmena mena, predaj nehnuteľnosti a pod.), nevyhnutné meniť aj konkrétne uznesenia o odpredaji s pôvodnými údajmi kupujúceho.

V prípade, že sa situácia na realitnom trhu s pozemkami diametrálne zmení v cenový prospech vo vzťahu k mestskej časti, predložíme do miestneho zastupiteľstva novo vypracovaný znalecký posudok s návrhom na zvýhodnený odpredaj uvedených nehnuteľností.

Prevádzané nehnuteľnosti sú zastavaným pozemkom a príľahlým pozemkom k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo **12459** vedenom pre Okres: Košice III, Obec: Košice – Dargovských hrdinov, Katastrálne územie: Furča ako stavba so súpisným číslom 1574, druh stavby: **Bytový dom**, popis stavby: **Bytový dom Krosnianska ul 89,91,93,95** v Košiciach, ktorý je postavený na CKN pozemku číslo 2954/69. Na prevádzané nehnuteľnosti sa teda vzťahuje aj zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a tiež v zmysle zákona, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce **vecnému bremenu**. Prevádzaný majetok teda nie je celkom upotrebiteľným majetkom, prevod je v záujme mestskej časti ako aj jej obyvateľov a prevádzaná nehnuteľnosť je dlhodobo fakticky užívaná týmito osobami na ktoré sa má previesť.

Miestna rada sa v plnom rozsahu stotožnila s predloženým návrhom uznesenia.

Na základe vyššie uvedených skutočností, navrhujeme miestnemu zastupiteľstvu schváliť odpredaj prevodu spoluvlastníckych podielov k spomínaným pozemkom (pod bytovým domom a spevnenej asfaltovej komunikácii).

V Košiciach, dňa 13. 3. 2026

Spracoval: Mgr. Jaroslav Suleň v. r.