**Dôvodová správa**

Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP bola dňa 01.03.2017 doručená žiadosť troch fyzických osôb zastúpených realitnou kanceláriou ROCA o odkúpenie časti pozemku s parc. č. 691/1, k. ú. Grunt, za účelom výstavby troch nekrytých parkovacích miest (Príloha č. 1A) a geometrický plán (Príloha č. 1B). Napriek prijatému uzneseniu Miestneho zastupiteľstva MČ Košice-Sídlisko KVP č. 383 zo dňa 6. marca 2018 nedošlo k prevodu tohto majetku z dôvodu využitia sistačného práva starostu mestskej časti, pričom sa zároveň nepristúpilo k opätovnému schvaľovaniu tohto prevodu miestnym zastupiteľstvom.

Podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP je predaj majetku možné realizovať na základe § 9a ods. 1 tromi základnými spôsobmi: obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom. Výnimku, okrem iného tvorí predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý musí byť zdôvodnený a o ktorom tak rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov miestneho zastupiteľstva (§ 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí).

V uvedenom prípade navrhujeme prikloniť sa k aplikácii vyššie uvedenej výnimky pri prevode majetku, a to z nasledovných dôvodov. Mestská časť týmto spôsobom reaguje na špecifickú situáciu pri prevode majetku, kde by štandardné spôsoby prevodu majetku (obchodná verejná súťaž, priamy predaj, dobrovoľná dražba) boli kontraproduktívne vo vzťahu k účelu zamýšľaného predaja.

Žiadateľmi o odkúpenie sú vlastníci bytov v priľahlých bytových komplexoch, ktorí budú predmet kúpy využívať za účelom parkovania motorových vozidiel v nadväzovali na už vytvorené parkovacie miesta. Skutočnosťou odôvodňujúcou použitie osobitného zreteľa je, že uvedená parcela sa nachádza v bezprostrednej blízkosti bydliska žiadateľov a je súčasťou oploteného uzavretého areálu, kde verejnosť nemá priamy prístup. Kvôli nedostatočnému počtu parkovacích miest v areáli sú žiadatelia nútení parkovať na Klimkovičovej ulici mimo areálu. Vybudovaním týchto 3 nových parkovacích miest na vlastné náklady žiadateľov, by sa uvoľnili miesta pre ostatných obyvateľov bytových domov v okolí Klimkovičovej ulice. Osobitný zreteľ odôvodňujeme tiež malou výmerou pozemkov. Uvedené dôvody opierame okrem iného o *Metodické usmernenie MF SR pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí*  (Príloha č. 2), ktoré uvedené dôvody pre použitie odôvodnenia osobitného zreteľa nevylučujú.

Vo vzťahu k určeniu ceny predmetnej nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 242/2019 (Príloha č. 3), na základe ktorého bola určená všeobecná hodnota pozemku v celosti na sumu 3.194,10 €, ktorá bude určená ako kúpna cena za uvedený pozemok (predmet kúpy). K predaju tejto nehnuteľnosti bol mestskej časti dňa 18.12.2017 udelený súhlas mesta Košice ako vlastníka predmetného pozemku (Príloha č. 4), pričom v súlade s § 38 písm. l) Štatútu mesta Košice je mestská časť povinná odviesť 50 % z príjmu z predaja nehnuteľností realizovaného MČ, zníženého o výdavky súvisiace s predajom na bankový účet mesta Košice.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) bude zámer tohto predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa po prerokovaní na zasadnutí miestnej rady, zverejnený na úradnej tabuli mestskej časti ako aj na jej webovom sídle.

Prílohy:

1. Príloha č. 1A – Žiadosť o odkúpenie časti pozemku
2. Príloha č. 1B – Geometrický plán
3. Príloha č. 2 – Metodické usmernenie MF SR pre obce pri nakladaní s majetkom
4. Príloha č. 3 - Znalecký posudok č. 242/2019
5. Príloha č. 4 – Súhlas k zmluvnému prevodu nehnuteľnosti

Spracovala: Ing. Lívia Garčárová

referent odd. správy majetku

Košice, 21.03.2019