



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 287/2025, zvolanému na deň: 06.03.2025

BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: **29. a)**

Informácie zo zasadnutí komisií -

Vysporiadanie pozemkov – Rímskokatolícka a Gréckokatolícka cirkev

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Záznam zo stretnutia
3. Oznámenie majetkovej komisie Košickej arcidiecézy

Predkladá:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Mária Hajdučková, prednostka MsÚ
Dátum: 06.03.2025
Na základe: Uznesenia č.:

Vypracoval:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Zuzana Voľanská, referent pre správu majetku a podnikanie
Dátum: 25.02.2025
Na základe: Uznesenia č.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Informácie zo zasadnutí komisií - Vysporiadanie pozemkov –

Rímskokatolícka a Gréckokatolícka cirkev

Zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom

zo dňa: 06.03.2025

číslo: 287/2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

berie na vedomie

Úradný záznam zo stretnutia Mesta Strážske a Arcibiskupského úradu Košickej arcidiecézy
Rímsko-katolíckej cirkvi zo dňa 4.2.2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

ukladá

Legislatívne pripraviť a spracovať majetkové prípady v zmysle úradného záznamu zo stretnutia zo dňa 4.2.2025 medzi Mestom Strážske a Arcibiskupským úradom Košickej arcidiecézy RK cirkvi:

- zámena pozemku Rímsko-katolíckej cirkvi pri starom cintoríne za pozemok v areáli Rímsko-katolíckeho kostola v Krivošľanoch, ktorý je vo vlastníctve mesta Strážske
- úprava právnych vzťahov k pozemkom mestský cintorín – prenájom
- úprava právnych vzťahov k pozemkom starý cintorín – prenájom
- nadobudnutie chodníka pri kostole do vlastníctva mesta Strážske

Termín: do najbližšieho zasadnutia MsZ

Zodpovedný: MsÚ



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

ruší

Uznesenie 284/2024 zo dňa 19.9.2024, v ktorom bol schválený zámer prenájmu - pozemku mesta Strážske ako prenajímateľa k parcele registra „C“ parcelné číslo 1822 o výmere 305 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1236, katastrálne územie: Strážske v prospech nájomcu Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nanebovstúpenia Pána, Mierová 9, 072 22 Strážske, IČO: 35 506 059, na dobu určitú – 20 rokov za cenu prenájmu 1,00 €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení s odôvodnením, že v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.6 bod 2. písm. d) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, ak iná forma nájmu nehnuteľného majetku vzhľadom na okolnosti prípadu, najmä s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, sa preukáže ako nevhodná a taktiež aj čl. 4.6 bod 2. písm. k) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok podľa zámeru prenajať. Pozemok je príľahlým pozemkom k objektu Kostola sv. Jána Nepomuckého a nachádza sa v jeho oplotení, nadobúdajúci nájomca pozemok pravidelne udržiava. Cena prenájmu určená na základe Znaleckého posudku č. 15/2024 vyhotoveného Ing. Tatiana Mašková, evidenčné číslo 912225 je v sume 680,00 Eur/rok. Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku je z dôvodu prevahy verejného záujmu nad ekonomickým hľadiskom, nakoľko kostol slúži na vykonávanie cirkevných obradov pre širokú verejnosť.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Dôvodová správa:

Výsledkom stretnutia Mesta Strážske a Arcibiskupského úradu RK Cirkvi dňa 4.2.2025 je dohoda na riešení majetkových prípadov Rímskokatolíckej farnosti Strážske a Mesta Strážske. Konkrétne sa jedná o záležitosti:

- zámena pozemku Rímsko-katolíckej cirkvi pri starom cintoríne za pozemok v areáli Rímsko-katolíckeho kostola v Krivošťaňoch, ktorý je vo vlastníctve mesta Strážske,
- úprava právnych vzťahov k pozemkom mestský cintorín – prenájom,
- úprava právnych vzťahov k pozemkom starý cintorín – prenájom,
- nadobudnutie chodníka pri kostole do vlastníctva mesta Strážske.

V záležitosti pozemku pri RK kostole v Krivošťaňoch sme prijali uznesenie, ktorého obsahom bolo zverejnenie zámeru na prenájom tohto pozemku. Uvedené je už neaktuálne, keďže bude riešená zámena pozemkov – čo je vlastne prevod jedného pozemku a nadobudnutie druhého pozemku. Je potrebné uvedené uznesenie zrušiť.

Uvedené bolo riešené na obchodno-podnikateľskej komisii so súhlasným stanoviskom.

Uvedené bolo riešené na komisii výstavby a územného plánovania so súhlasným stanoviskom.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Úradný záznam		Dňa:	04. 02. 2025
Za tretiu stranu:	Patrik Magdoško, primátor mesta		
Za Arcibiskupský úrad:	Ing. Anna Weberová, Mgr. Miroslava Žulkovská		
Za farnosť:			
Predmet rokovania:	Majetkové prípady RKF Strážske		

Dňa 04. 02. 2025 sa uskutočnilo osobné stretnutie zúčastnených strán, na ktorom boli prerokované nedoriešené majetkové prípady medzi Mestom Strážske a RKF Strážske.

A: pozemok pri starom cintoríne, na ktorom Mesto Strážske má zámer vybudovať parkovisko:

Majetková komisia na svojom zasadnutí 17. 09. 2024 neschválila zámer dlhodobého nájmu časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459 parcela registra „E“, parc. č. 393/1 s výmerou 4364 m² – ostatná plocha (požadovaná výmera zodpovedá novovytvorenej parcele KNC č. 193/1 označenej ako diel č. 1 s výmerou 191 m² a novovytvorenej parcele KNC č. 1405/30 označenej ako diel č. 2 s výmerou 121 m² v súlade s Geometrickým plánom č. 46477667-37/2024 vyhotovený geodetom Ing. Matej Salanci – GEODET, so sídlom Štefánikova 18, 0066 01 Humenné zo dňa 01. 07. 2024) v prospech Mesta Strážske, za účelom vytvorenia parkoviska. Majetková komisia odporúčala diel č. 1 a diel č. 2 odkúpiť za hodnotu znaleckého posudku, najmenej však 20 eur/m².

Mesto Strážske eviduje záujem RKF Strážske o nájom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1236 parcela KNC č. 1822 s výmerou 305 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý tvorí okolie kostola v Krivošťanoch.

Primátor mesta inicioval osobné stretnutie s cieľom odprezentovať zámer zámeny tých dvoch vyššie uvedených pozemkov, ako zámenu porovnateľných pozemkov, bez doplatku.

S navrhovaným riešením Košická arcidiecéza súhlasí za predpokladu súhlasu farnosti.

B: mestský cintorín

Mesto Strážske prevádzkuje obecné pohrebisko na pozemku v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1366 parcela KNE č. 369/2 s výmerou 5390 m² – ostatná plocha, v podielovom spoluvlastníctve ½ s GKC Strážske.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Košická arcidiecéza prenajíma pozemky za týmto účelom jednotne, a to za cenu 0,01 eur/m², teda 53,90 eur ročne za celý predmet nájmu pre obidve cirkvi.

Košická arcidiecéza osloví GKC, či by mala záujem o trojstrannú nájomnú zmluvu a následne by sme nájomnú zmluvu pripravili.

C: chodník pri kostole

RKF Strážske je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459 parcela KNC č. 1393/1 s výmerou 169 m² – zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom má Mesto Strážske zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pre obyvateľov Mesta Strážske, aj širšiu verejnosť. Na časti tohto pozemku je vybudovaný chodník pre peších. Mesto by chcelo tento chodník zrekonštruovať a preto primátor Mesta Strážske navrhol vyhotoviť geometrický plán na zabratú časť pozemku (na náklady Mesta Strážske) a následne túto časť pozemku Mestu Strážske odpredať za 1 euro.

S navrhovaným riešením Košická arcidiecéza súhlasila za predpokladu súhlasu farnosti.

D: starý cintorín

RKF Strážske je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459 parcela registra „E“ č. 393/1 s výmerou 4364 m² – ostatná plocha, na ktorom je umiestnený starý cintorín – pietne miesto bez ďalšieho pochovávania. O tento pozemok sa stará a udržiava ho Mesto Strážske. Za účelom vytvorenia právneho vzťahu k pozemku Košická arcidiecéza navrhla predmetný pozemok Mestu Strážske prenajať za symbolické 1 euro ročne. Uvedený návrh Mesto Strážske predbežne odsúhlasilo.

Košická arcidiecéza úradný záznam vyhotovila s prihliadnutím na skutočnosť, že sa osobného stretnutia nezúčastnil pán farár. Ako podmienka všetkých prerokovaných žiadostí požadujeme vyslovenie súhlasného stanoviska farnosti s navrhovanými riešeniami. Po odsúhlasení zo strany RKF Strážske, by sme jednotlivé žiadosti predložili na schválenie majetkovej komisii.

Zapísala: Mgr. Miroslava Žulkovská

Schválila: Ing. Anna Weberová



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske



Košická arcidiecéza

Arcibiskupský úrad
Majetkové oddelenie
Hlavná 28, 041 83 Košice

Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske
Mierová 9
072 22 Strážske

Vaša značka/zo dňa

Naša značka
388/2025

Vybavuje/kontakt
Mgr. Žulkovská Miroslava
055/68 28 238
zulkovska.miroslava@abuke.sk

Košice
25. februára 2025

VEC

Oznámenie stanoviska majetkovej komisie

Dôstojný pán farár,

dňa 13. 02. 2025 sa konalo zasadnutie Majetkovej komisie Košickej arcidiecézy, na ktorom boli prerokované žiadosti Mesta Strážske, so sídlom Námestie Alexandra Dubčeka č. 300, 072 22 Strážske, a to:

- A: zámena pozemkov,
- B: nájom pozemku pod miestnym (mestským) cintorínom,
- C: nájom pozemku pod starým cintorínom,
- D: odpredaj časti pozemku pod chodníkom.

A: zámena pozemkov

Predmetom zámeny sú časti pozemku vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti Nanebovstúpenia Pána, Strážske nachádzajúceho sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459, parcela registra „E“, parc. č. 393/1 s výmerou 4364 m² – ostatná plocha (požadovaná výmera zodpovedá novovytvorenej parcele KNC č. 193/1 označenej ako diel č. 1 s výmerou 191 m² a novovytvorenej parcele KNC č. 1405/30 označenej ako diel č. 2 s výmerou 121 m² v súlade s Geometrickým plánom č. 46477667-37/2024 vyhotovený geodetom Ing. Matej Salanci – GEODET, so sídlom Štefánikova 18, 0066 01 Humenné zo dňa 01. 07. 2024) v prospech Mesta Strážske, za účelom vytvorenia parkoviska. Celková výmera odpredávanej časti pozemku je 312 m².

Predmetom zámeny zo strany Mesto Strážske je pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1236 parcela KNC č. 1822 s výmerou 305 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý tvorí okolie kostola v Krivošľanoch.

Majetková komisia predložený návrh na zámenu nehnuteľnosti prerokovala a vyjadrila svoje stanovisko nasledovne:

„Majetková komisia zámer zámeny pozemkov schvaľuje. Majetkové oddelenie nech vyhotoví zámennú zmluvu a po vykonanej kontrole a po podpise zámennej zmluvy zmluvnými stranami jej môže byť udelená schvaľovacia doložka.

Výška náhrady: bezodplatná zámena“.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

B: nájom pozemku pod miestnym (mestským) cintorínom

Mesto Strážske prevádzkuje obecné pohrebisko na pozemku v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1366, parcela KNE č. 369/2 s výmerou 5390 m² – ostatná plocha, v podielovom spoluvlastníctve 1/2 s Gréckokatolíckou cirkvou Strážske.

Košická arcidiecéza prenájma pozemky za týmto účelom jednotne, a to za cenu 0,01 eur/m², teda 53,90 eur ročne za celý predmet nájmu pre obidve cirkvi.

Majetková komisia predložený návrh na nájom nehnuteľnosti prerokovala a vyjadrila svoje stanovisko nasledovne:

„Majetková komisia zámer nájmu pozemku schvaľuje. Majetkové oddelenie nech vyhotoví nájomnú zmluvu a po vykonanej kontrole a po podpise nájomnej zmluvy zmluvnými stranami jej môže byť udelená schvaľovacia doložka.

Výška náhrady: 0,01 eur/m²/ročne.“

C: nájom pozemku pod starým cintorínom

Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459, parcela registra „E“ č. 393/1 s výmerou 4364 m² – ostatná plocha, na ktorom je umiestnený starý cintorín – pietne miesto bez ďalšieho pochovávaní. O tento pozemok sa stará a udržiava ho Mesto Strážske. Za účelom vytvorenia právneho vzťahu k pozemku, Košická arcidiecéza navrhla predmetný pozemok Mestu Strážske prenajať za symbolické 1 euro ročne. Uvedený návrh Mesto Strážske predbežne odsúhlasilo.

Majetková komisia predložený návrh na nájom nehnuteľnosti prerokovala a vyjadrila svoje stanovisko nasledovne:

„Majetková komisia zámer nájmu pozemku schvaľuje. Majetkové oddelenie nech vyhotoví nájomnú zmluvu a po vykonanej kontrole a po podpise nájomnej zmluvy zmluvnými stranami jej môže byť udelená schvaľovacia doložka.

Výška náhrady: 1 eur/ročne.“

D: odpredaj časti pozemku pod chodníkom

Rímskokatolícka farnosť Nanebovstúpenia Pána, Strážske je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce evidovaný na LV č. 1459, parcela KNC č. 1393/1 s výmerou 169 m² – zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom má Mesto Strážske zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pre obyvateľov Mesta Strážske, aj širšiu verejnosť. Na časti tohto pozemku v rozsahu približne 122 m² je vybudovaný chodník pre peších. Mesto by chcelo tento chodník zrekonštruovať a preto primátor Mesta Strážske navrhol vyhotoviť geometrický plán na zabratú časť pozemku (na náklady Mesta Strážske) a následne túto časť pozemku Mestu Strážske odpredať za 1 euro.

S navrhovaným riešením Košická arcidiecéza súhlasila za predpokladu súhlasu farnosti. Súhlas farnosti bol doručený emailom dňa 17. 02. 2025

„Majetková komisia zámer predaja časti pozemku (v rozsahu podľa geometrického zamerania približne 122 m²) schvaľuje. Majetkové oddelenie nech vyhotoví kúpnu zmluvu a po vykonanej kontrole a po podpise kúpnej zmluvy zmluvnými stranami jej môže byť udelená schvaľovacia doložka.

Výška kúpnej ceny: 1 euro

Všetky náklady na zhotovenie geometrického zamerania a náklady na správne poplatky nech hradí Mesto Strážske ako kompenzáciu za výšku kúpnej ceny.“



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Majetková komisia zároveň požaduje, aby sa dohodou zmluvných strán zrušila zriadená tŕcha na LV č. 1459, a to – *vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pre obyvateľov Mesta Strážske, ako aj širšiu verejnosť a to peším prechodom na parc. č. 1393/1 v celom rozsahu titulom Zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (zavkladanom V 2407/05 z.d. 3.10.2005-čz294/05).*

Dôstojný pán farár, stanovisko majetkovej komisie zasielame priamo aj Mestu Strážske, nakoľko Mesto Strážske musí predmetné návrhy majetkovoprávneho usporiadania užívacích vzťahov prerokovať a schváliť v mestskom zastupiteľstve. Po schválení zámerov pripravíme písomnosti na podpis zmluvných strán.

S úctou a pozdravom

Košická spoločnosť
Hlavná 28, 043 08 Košice
IČO: 0017900, VÚO: 2021235078

Ing. Anna Weberová
diecézna ekonómka
predseda majetkovej komisie

Na vedomie:
Mesto Strážske