



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľnosti (kotelne DELTA) v k. ú. Severné mesto podnájomcovi, spoločnosti GALIJA COLOR s.r.o.	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.2.2018	
Číslo spisu	MK/A/2018/02777	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľnosti, kotolne DELTA na ul. Čárskeho č. 1A, súp. č. 3342, nachádzajúcej sa na parcele č. 4430, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 643 m² v k. ú. Severné mesto, vrátane pozemku ako dôvod hodný osobitného zreteľa podnájomcovi, spoločnosti GALIJA COLOR s.r.o., IČO: 36 594 385 za kúpnu cenu 289 600 €.

Prevod predmetnej nehnuteľnosti je dôvodom hodným osobitného zreteľa z titulu podnájomcom vynaložených investičných nákladov vo výške 106 827,35 € za účelom zveľadenia majetku mesta.

D ô v o d o v á s p r á v a
k prevodu nehnuteľnosti, kotolne DELTA na ul. Čárskeho č. 1A
pre GALIJA COLOR s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spoločnosť GALIJA COLOR s.r.o. požiadala mesto Košice o odkúpenie priestoru, ktorý užíva od 1. 6. 2014 ako podnájomca v objekte bývalej výmenníkovej stanici č. 1807 (OST), nachádzajúcej sa na Čárskeho ul. č. 1A, súp. č. 3342 na parc. KN-C č. 4430 v k. ú. Severné mesto, zapísanej v liste vlastníctva mesta Košice č. 11620 ako kotolňa DELTA.

OST je mestom prenajatá spoločnosti TEHO, spol. s r.o. zmluvou č. 58/2006 zo dňa 1.1.2006 a táto ju prenajíma podnájomnou zmluvou predmetnej spoločnosti s ročným nájomom 8 294,70 €.

Priestory vo výmere 643 m² sa nachádzajú v blízkosti bytových domov na Čárskeho ulici, ktoré sú vykurované oddelenou časťou OST. Vo svojom stanovisku k predaju TEHO spol. s r.o. uviedlo, že v časti budovy, približne v ¼-ine sa nachádza ich technológia typu: rozdeľovač a zberač ÚK, merací úsek ÚK, rozdeľovač a zberač TÚV. Zároveň táto časť zabezpečuje TÚV a ÚK pre okolité bytové domy, budovy a špeciálnu školu.

Priestory OST, kde je umiestnená technológia na vykurovanie okolitých bytových domov nie sú stavebne oddelené, vytvorenie samostatného vstupu TEHO, spol. s r.o. so spoločnosťou prejednálo a s jeho realizáciou súhlasí.

Od roku 2005 je spoločnosť autorizovaným predajcom ekologických, práškových a tekutých priemyselných náterových hmôt od svetových výrobcov a je držiteľom certifikátu kvality ISO 9001. Zároveň prevádzkujú aj sklad NATURA PRODUKTY GABRIEL s.r.o. zaoberajúcu sa zdravou výživou. Do budúca spoločnosť plánuje rozšírenie priestorov v podobe nadstavby daného objektu, k čomu predbežne riešia aj parkovacie miesta odkupovaním okolitých garáží od iných vlastníkov v bezprostrednej blízkosti býv. OST.

V žiadosti o kúpu uviedli, že o prenajímaný majetok mesta sa vzorne starajú, od roku 2014 až do 1.9.2016 investovali do obnovy 106 827,35 € , čo zdokladovali účtovnými dokladmi. Uvedené investície neboli zohľadnené v nájomnom, nakoľko nájomná zmluva to neumožňuje.

V prípade predaja nehnuteľnosti vcelku budú rešpektovať existenciu technológie pre zabezpečovanie dodávky TÚV a ÚK a nemajú námietky k zriadeniu bezodplatného vecného bremena v prospech mesta Košice pre prípad 24 - hodinového prístupu pre servisné a iné služby spoločnosťou TEHO, spol. s r.o. do miestností, kde je technológia umiestnená, vrátane plánovanej oddelenej časti s výmerou cca 40 m², do ktorej bude vybudovaný samostatný vstup.

Nakoľko obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku (podľa § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) priamym predajom, pokiaľ je všeobecná hodnota majetku mesta podľa znaleckého posudku vyššia ako 40 000 €, predmetný predaj môže byť realizovaný ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podnájomcovi, GALIJA COLOR s.r.o. zdôvodnený investíciou nájomcu v zveľadení majetku mesta Košice.

Referát ÚHA uviedol, že objekt sa nachádza v lokalite definovanej platným Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice ako plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Odporúčajú predaj OST vcelku, prípadne časti v závislosti od terajšieho stavu prenájmu pre funkciu občianskeho vybavenia lokálneho charakteru. Objekt je možné nadstavovať o jedno podlažie. Upozorňujú na nedostatočné kapacity pre statickú dopravu a po predaji je potrebné vybudovať parkovacie miesta.

TEHO, spol. s r.o. nemá námietky k odpredaju objektu OST, žiada stavebné oddelenie technológie od prenajatého objektu so samostatným vchodom a zriadenie vecného bremena, aby bol možný prístup k technológii, ktorá prechádza cez prenajatý objekt.

Mestská časť Košice – Severné mesto nemá námietky k odpredaju.

Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 8.1.2018 odporučila kúpnu cenu vo výške **289 600 €**. Žiadateľ s kúpnu cenou súhlasil.

Košice, 8.1.2018

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková
referát nakladania s majetkom

Nakladanie s majetkom mesta – nehnuteľnosť - býv. výmenníková stanica OST č. 1807 (kotelňa DELTA) na ul. Čárskeho 1A v k. ú. Severné mesto

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Nehuteľnosť: | Čárskeho ul č. 1A |
| 2. Podnájomca: | GALIJA COLOR s.r.o. |
| 3. Stavba - súpisné č.: | 3342 |
| 4. Číslo parcely: | 4430 |
| 5. Celková výmera: | 643 m ² |
| 6. Katastrálne územie: | Severné mesto |
| 7. Cena podľa ZP: | 289 023,82 € |
| z toho cena pozemku: | 74 594,43 € |
| 8. Ročný nájom: | 8 294,70 € |
| 9. Vzťah žiadateľa k nehnuteľnosti : | NZ od 1.6.2014 na dobu neurčitú |

STANOVISKÁ:

Referát ÚHA:	nemá námietky k predaju vcelku
TEHO, spol. s r.o.:	nemá námietky k odpredaju objektu OST
MČ Košice – Severné mesto:	nemá námietky k odpredaju
Majetková komisia MZ v Košiciach	
zo dňa 8.1. 2018:	odporučila kúpnu cenu vo výške 289 600 €