



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nebytových priestorov č. 1 a č.2 na ul. Mäsiarska č. 36 v k. ú. Stredné Mesto formou <i>dobrovoľnej dražby</i>	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	26.06.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/12481	
Uznesenie	MZ	MR

### Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 9a ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

prevod nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice, 2 nebytových priestorov – obchodný priestor a sklad v bytovom dome na ul. Mäsiarska č. 36, súp. č. 689, nachádzajúceho sa na pozemku, parcele zapísanej v registri C KN č. 585/1, druh zastavaná plocha a nádvorie a č. 585/3, druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Stredné Mesto, nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 11748 formou *dobrovoľnej dražby* jednotlivo, a to:

- 1/ - **nebytový priestor č. 1** (obchodný priestor) s výmerou **101,73 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Mäsiarska č. 36, súp. č. 689, postaveného na parcele registra C KN č. 585/1, 585/3, druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Stredné Mesto, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku, zapísané v liste vlastníctva domu č. 11748 vo veľkosti podielu 3697/10000, prislúchajúceho k priestoru č. 1 za minimálnu kúpnu cenu **192 500 €**
- 2/ - **nebytový priestor č. 2** (sklad) s výmerou **16,25 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa na prízemí vo dvore bytového domu na ul. Mäsiarska č. 36, súp. č. 689, postaveného na parcele registra C KN č. 585/1, 585/3, druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Stredné Mesto, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku, zapísané v liste vlastníctva domu č. 11748 vo veľkosti podielu 591/10000, prislúchajúceho k priestoru č. 2 za minimálnu kúpnu cenu **26 500 €**

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prevodu nebytových priestorov v dome na ul. Mäsiarska č. 36 v k. ú. Stredné Mesto**  
**formou dobrovoľnej dražby**

Bytový dom na ul. Mäsiarska 36, súp. č. 689, nachádzajúci sa na parcele č. 585/1, druh zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Stredné Mesto a príľahlý pozemok, parc. č. 585/3, druh zastavaná plocha a nádvorie je v spoluvlastníctve mesta Košice a MUDr. Schwartzovej ml., ktorá je výlučnou vlastníčkou bytu č. 1 na I. poschodí domu a spoluvlastníčkou spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku v podiele 5712/10000. 5 - izbová bytová jednotka v jej vlastníctve bola vytvorená z dvoch pôvodných bytov. Zároveň je vlastníčkou garáže na parcele č. 585/2, ktorá nie je predmetom dražby. Pozemok bude majetkovo právne vysporiadaný s vlastníčkou garáže.

Mesto Košice sa stalo spoluvlastníkmi nehnuteľnosti na základe právoplatného Rozsudku KS v Košiciach zo dňa 10.11.2009, ktorým bolo uložené žalovanému, mestu Košice, uzavrieť s pôvodnými nájomcami (p. Markulík a p. Lukáčová) v 1/2-ici zmluvu o prevode bytu. K uzatvorení zmluvy o prevode bytu došlo v roku 2017.

Povolením vkladu ostali v majetku mesta dva nebytové priestory:

- **nebytový priestor č. 1** (obchodný priestor) s výmerou 101,73 m<sup>2</sup> s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 3697/10000, zapísané v liste vlastníctva domu č. 11748. Priestor je voľný.
- **nebytový priestor č. 2** (sklad) s výmerou 16,25 m<sup>2</sup> s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 591/10000, zapísané v liste vlastníctva domu č. 11748. Priestor je voľný.

Fond prevádzky, údržby a opráv sa v bytovom dome nevytvoril, preto mesto do fondu neprispieva.

Pôvodní spoluvlastníci (p. Markulík a p. Lukáčová) požiadali mesto Košice o odkúpenie podielu mesta s tým, že celú budovu zrekonštruujú na vlastné náklady. Mesto ich žiadosti nevyhovelo, rozhodlo o predaji nebytových priestorov dražbou, čo bolo menovaným oznámené písomne listom zo dňa 13.6.2024. Medzitým, v máji 2024 predali byt súčasnej vlastníčke, MUDr. Schwartzovej ml., ktorá bola taktiež informovaná o predaji priestorov dražbou. Napriek tomu požiadala o odkúpenie skladového priestoru, pričom uviedla, že tento priestor nemá vodovodnú, elektrickú ani kanalizačnú prípojku a rekonštrukcia, hoc iba v nevyhnutnom rozsahu je nákladná.

Dom sa nachádza v mestskej pamiatkovej zóne, preto sa k posúdeniu opráv vyjadril aj pamiatkový úrad, ktorý konštatoval, že budova je v dezolátnom stave, je potrebné bezodkladne vymeniť strechu, zrekonštruovať obvodové múry, aby sa nezrútila fasáda a nenarušila statiku vedľajších domov, k čomu vydali rozhodnutie k zámeru obnovy, kde určili podmienky k rekonštrukcii.

Predaj nehnuteľnosti formou dražby sa vykonáva podľa zákona o dobrovoľných dražbách č.527/2002 Z. z. Podľa § 12 ods. 1 znalecký posudok nesmie byť v deň konania dražby starší ako pol roka.

Správca, BPMK, s.r.o. - nemá námietky k predaju, uvádza, že budova je v zlom technickom stave.

Mestská časť Košice – Staré Mesto - nemá výhrady k odpredaju nebytových priestorov.

Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 14.04.2025 – odporučila:

- predaj nebytových priestorov v dome na ul. Mäsiarska 36 formou dražby
- kúpnu cenu NP 1 – vyvolávaciu cenu vo výške 192 500 €
- kúpnu cenu NP 2 – vyvolávaciu cenu vo výške 26 500 €,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Košice, 10.06.2025

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková  
referát nakladania s majetkom

**Predaj nebytových priestorov v k. ú. Stredné Mesto**  
**formou dobrovoľnej dražby**

Nebytový priestor č. 1 a 2:	Mäsiarska č. 36
1. Dom - súpisné č.:	689 (LV č. 11748)
2. Katastrálne územie/MČ:	Stredné Mesto/ Košice – Staré Mesto
3. Číslo parcely:	585/1, 585/3
4. Celková výmera:	503 m <sup>2</sup>
5. Výmera NP 1:	101,73 m <sup>2</sup>
Výmera NP 2:	16,25 m <sup>2</sup>
6. Cena podľa ZP č. 11/2025	
zo dňa 25.03.2025 - NP 1:	192 132,13 €
- NP 2:	26 251,68 €

**STANOVISKÁ:**

Správca, BPMK, s.r.o.:	nemá námietky
MČ Košice – Staré Mesto:	nemá výhrady k odpredaju nebytových priestorov
Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 14.04.2025:	odporučila vyvolávaciu cenu minimálne vo výške, NP 1 – 192 500 €, NP 2 – 26 500 €.