



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod nehnuteľností – obytných domov na Podjavorinskej 10 a 12 a pozemkov pod uvedenými obytnými domami v k. ú. Luník pre MČ Košice – Luník IX z dôvodu hodného osobitného zreteľa s predkupným právom v prospech mesta Košice	
Predkladá	JUDr. Martin Petruško - námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	18.06.2018	
Číslo spisu	MK/A/2018/13060	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice:

- obytného domu súp. č. 1892 na pozemku C KN parc. č. 4745/26 v k. ú. Luník a pozemku C KN parc. č. 4745/26, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 270 m² v k. ú. Luník, LV č. 12576
- obytného domu súp. č. 1893 na pozemku C KN parc. č. 4745/27 v k. ú. Luník a pozemku C KN parc. č. 4745/27, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 270 m² v k. ú. Luník, LV č. 12576

do vlastníctva Mestskej časti Košice – Luník IX, sídlo: Krčméryho č. 2, Košice, IČO: 00 691 119 za kúpnu cenu 1,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa s predkupným právom nehnuteľností v prospech mesta Košice za tú istú cenu a s podmienkou zabezpečenia pohľadávok užívateľov bytov voči BPMK, s.r.o. (prípadne postúpením pohľadávok).

Osobitným zreteľom je záujem MČ Košice – Luník IX rozšíriť rozsah vlastného bytového fondu za účelom vytvorenia systému tzv. prestupného bývania, ktorý zapadá do koncepcie pripravovanej v urbanistickej štúdii riešenia územia MČ Košice – Luník IX v spolupráci s mestom Košice. Za týmto účelom pripravuje mestská časť aj výstavbu vlastných sociálnych bytov tzv. nižšieho štandardu.

Dôvodová správa k prevodu nehnuteľného majetku – obytných domov Podjavorinskej 10 a 12 a pozemku pod uvedenými obytnými domami v k. ú. Luník z dôvodu hodného osobitného zreteľa s predkupným právom v prospech mesta Košice

Mestská časť Košice – Luník IX požiadala mesto Košice o prevod bytových domov na ulici Podjavorinskej 10 a 12 v Košiciach (súp. č. 1892 a 1893) a pozemkov pod týmito bytovými domami pre MČ Košice – Luník IX, ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 1,- € s predkupným právom mesta Košice za rovnakú cenu.

Bytové domy sú zverené do správy Bytového podniku mesta Košice s.r.o. V obytnom dome Podjavorinskej 10 sa nachádza 40 bytových jednotiek, v obytnom dome Podjavorinskej 12 taktiež 40 bytových jednotiek. Obytné domy sú v katastri nehnuteľností vedené ako celok – nie sú reálne rozdelené na bytové jednotky. Z tohto dôvodu aj prevod bude realizovaný ako predaj celých obytných domov (nie jednotlivých bytov).

Obytný dom Podjavorinskej 10 sa nachádza na pozemku parc. č. 4745/26 s výmerou 270 m² a obytný dom Podjavorinskej 12 na parc. č. 4745/27 s výmerou 270 m². Predmetom predaja sú aj uvedené pozemky.

Osobitným zreteľom je záujem MČ Košice – Luník IX rozšíriť rozsah vlastného bytového fondu za účelom vytvorenia systému tzv. postupného bývania, ktorý zapadá do koncepcie pripravovanej v urbanistickej štúdii riešenia územia MČ Košice – Luník IX v spolupráci s mestom Košice. Za týmto účelom pripravuje mestská časť aj výstavbu vlastných sociálnych bytov tzv. nižšieho štandardu.

Mestská časť Košice – Luník IX poukazuje na skutočnosť, že je vlastníkom a správcom bytového domu na Hrebendovej 1, 3 (48 bytov a nebytové priestory). Má skúsenosti so správou bytov vo vlastnom bytovom dome, kde v uplynulom období dosiahli pozitívne výsledky. Postupným vytváraním finančných zdrojov z nájomného a z rozpočtu MČ zrealizovala mnohé aktivity k postupnému vylepšovaniu podmienok bývania. Realizácia systému postupného bývania je v súlade s koncepcnými rozvojovými dokumentami a stratégiou pre Luník IX.

Referát ÚHA mesta Košice – z územno-plánovacieho hľadiska nemá k odpredaju námietky. Uvedené nehnuteľnosti sú v zlom stave. Z architektonického hľadiska upozorňuje na potrebu odborného prístupu ku správe nehnuteľností a dodržiavania príslušných zákonov, vyhlášok, predpisov pri ich oprave a rekonštrukciách.

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. – súhlasí s predajom. Požaduje však zapracovať do materiálu k prevodu bytových domov v MČ Košice – Luník IX podmienku zabezpečenia pohľadávok užívateľov bytov voči BPMK (prípadne postúpenia pohľadávok) za účelom zachovania splácania starých dlhov užívateľov prevádzaného bytového domu (voči BPMK):

- zabezpečením pohľadávok, ktoré eviduje BPMK voči aktuálnym užívateľom prevádzaného bytového domu v súvislosti s užívaním bytov vo vlastníctve mesta (namiesto zabezpečenia pohľadávok je možné dojednať aj postúpenie pohľadávok, prípadne inú dohodu o zabezpečení);
- dohodou o zabezpečení pohľadávok budúcich nájomcov, ktorým MČ L IX pridelí byt do nájmu v tomto bytovom dome v lehote do 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy,

pričom ide o nájomcu majúceho dlhy voči BPMK v súvislosti s užívaním bytov vo vlastníctve mesta Košice (uvedené sa vzťahuje aj na člena domácnosti).

Kúpna zmluva bude s MČ L IX uzavretá za predpokladu splnenia predchádzajúcich podmienok. BPMK na ozrejmenie uvádza, že síce pôjde o pohľadávky voči BPMK, ale časť z toho je dlžné nájomné, ktoré má vymáhať BPMK, ale ktoré sa po vymožení odvedie mestu Košice (služby platilo BPMK).

Majtková komisia MZ v Košiciach dňa 14.05.2018 odporučila prevod predmetných nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s predkupným právom mesta Košice a s podmienkou zabezpečenia pohľadávok užívateľov bytov voči BPMK, s.r.o. (prípadne postúpením pohľadávok).

Košice: 29. 05. 2018

Vypracovala: Ing. Imrichová
referát nakladania s majetkom

Prevod nehnuteľností – obytných domov Podjavorinskej 10 a 12 a pozemkov pod obytnými domami v k. ú. Luník pre MČ Košice – Luník IX z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 1,-€ s predkupným právom v prospech mesta Košice

- | | |
|--|--|
| 1. Katastrálne územie: | Luník |
| 2. Súpisné číslo stavby: | 1892
1893 |
| 3. Parcelné čísla: | 4745/26
4745/27 |
| 4. Výmera na predaj: | 540 m ² (270+270) |
| 5. Stanoviská:
- referát ÚHA mesta Košice:
- MČ Košice – Luník IX:
- BPMK, s.r.o. | nemá námietky k predaju
požiadala o odkúpenie
súhlasí s podmienkou zabezpečenia
pohľadávok užívateľov bytov zo strany
MČ Košice – Luník IX voči BPMK
(prípadne postúpením pohľadávok) |
| 6. Cena požadovaná
MČ Košice – Luník IX: | 1,- € s predkupným právom v prospech
mesta Košice za rovnakú cenu |
| 7. Cena odporúčaná Majetkovou komisiou
MZ v Košiciach dňa 14.05.2018: | 1,- € s predkupným právom v prospech mesta
Košice za rovnakú cenu
a s podmienkou zabezpečenia pohľadávok
užívateľov bytov voči BPMK |