

MESTO KOŠICE

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva**

**v Košiciach**

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov materiálu** | Nakladanie s majetkom mesta Košice  – priamy predaj spoluvlastníckeho podielu budovy predsadenej občianskej vybavenosti na ul. Budapeštianska 38,40 pre nájomcu, Viktora Furika – GEOVERT |
| **Predkladá** | MUDr. Renáta Lenártová – námestník primátora |
| **Spracovateľ** | Oddelenie právne a majetkové MMK |
| **Dátum rokovania** | 17.9.2012 |
| **Číslo spisu** | A/2012/04366 |
| **Uznesenie** | MZ MR |

**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. c) a § 9a ods. 8 písm. a, e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom NR SR č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a  § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. b) Štatútu mesta Košice

**s c h v a ľ u j e**

**1.**  priamy predaj spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti - budovy (predsadenej občianskej vybavenosti) vo vlastníctve mesta Košice na ul. Budapeštianska č. 38,40, súp. č. 3749, postavenej na parc. č. 3670/6 v k. ú. Nové Ťahanovce vo veľkosti 112/290-ín pre nájomcu Viktora Furika – GEOVERT za kúpnu cenu 61 216 €.

Prevod predmetnej nehnuteľnosti je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu funkčnej a stavebnej naviazanosti na zázemie prevádzky, nachádzajúcej sa v nebytovom priestore č. 1 v bytovom dome na ul. Budapeštianska č. 38,40 pričom ich osobitné fungovanie by nebolo možné.

**2**. prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 12 – 1 na ul. Budapeštianska 38,40, nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu, súp. č. 2450, postavenom na parc. č. 3667 v

 k. ú. Nové Ťahanovce, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 234/10000 prislúchajúceho k priestoru č. 12 – 1 pre nájomcu nebytového priestoru Viktora Furika - GEOVERT za kúpnu cenu 10 607 €.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

**k predaju spoluvlastníckeho podielu budovy (predsadenej občianskej vybavenosti) a nebytového priestoru v bytovom dome na ul. Budapeštianska č. 38,40 pre nájomcu**

**Viktora Furika – GEOVERT**

1/. Viktor Furik - GEOVERT je nájomcov nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove predsadenej občianskej vybavenosti (POV) a v časti bytového domu na ul. Budapeštianska č. 38,40. Správcom nebytových priestorov je mestská časť Košice – Sídlisko Ťahanovce.

Vstup do nebytového priestoru v POV je situovaný z pasáže na Budapeštianskej ulici. Nebytový priestor s výmerou 114,97 m2 je funkčne naviazaný na zázemie prevádzky, nachádzajúcej sa v priestore č. 12 - 1v bytovom dome s výmerou 38,68 m2, pričom obidva nebytové priestory sú prepojené nielen funkčne ale aj stavebne. Nebytový priestor v POV je využívaný ako predajňa ovocia a zeleniny.

Pozemok pod budovou nie je vo vlastníctve mesta Košice.

Na základe znaleckého posudku bola stanovená všeobecná hodnota predmetu predaja (POV) v podiele 112/290-ín vo výške 50 742,24 €. Nakoľko cena presahuje 40 000 €, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v prípade priameho prevodu predmetnej nehnuteľnosti a vzhľadom na charakter prevádzky, ktorou nájomca zabezpečuje služby obyvateľom danej lokality je možné považovať tento predaj za prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v naviazanosti nebytových priestorov v bytovom dome a POV, v ich funkčnom, prevádzkovom a  stavebnom prepojení. Prevádzka ovocia a zeleniny umiestnená v nebytovom priestore v POV by bez zázemia situovanom v NP v bytovom dome nemohla fungovať, nakoľko slúži ako servisné a skladové priestory predajne.

2/. V bytovom dome na ul. Budapeštianska č. 38,40 boli predané všetky bytové jednotky. Vo vlastníctve mesta Košice ostali 2 NP. Priestor č. 12 – 1s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 234/10000 je zapísaný v liste vlastníctva domu č. 1714. Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí domu so vstupom zo spoločnej chodby domu ako aj z POV.

Porada primátora dňa 9.11.2011 odporučila predaj nebytových priestorov a predsadených občianskych vybaveností pre ich nájomcov v domoch na Budapeštianskej ulici č. 2-48 po prerokovaní v Majetkovej komisii MZ v Košiciach a následne predložiť na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

Majetková komisia dňa 25.6.2012 odporučila kúpnu cenu podielu budovy (POV) vo výške 61 216 €, pre priestor č. 12 - NP č. 1 vo výške 10 607 €.

Košice, 25. 6. 2012

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková

referát nakladania s majetkom

**Nebytový priestor v budove POV a bytovom dome na ul. Budapeštianska 38,40:**

1. Nájomca: Viktor Furik - GEOVERT

2. Budova (POV) - súpisné č.: 3749

Bytový dom - súpisné č.: 2450

3. Katastrálne územie/MČ: Nové Ťahanovce/Košice – Sídlisko Ťahanovce

4. Číslo parcely:

Budova (POV): 3670/6

Bytový dom: 3667 (z toho podiel na spoločných častiach

a zariadeniach domu NP č. 12 – 1

234/10000)

(Pozemky nie sú vo vlastníctve mesta Košice)

5. Výmera podielu POV: 114,97 m2 ( podiel 112/290-ín)

Výmera NP č. 12 – 1: 38,68 m2

6. Ročný nájom spolu POV a NP: 1 991,58 €

7. Ročný príspevok do FOÚD za NP č. 1: 78,84,- €

8. Vzťah žiadateľa k nehnuteľnosti : NZ od roku 2008 na dobu neurčitú

**Stanoviská:**

- odd. ÚHA mesta Košice: nemá námietky, pokiaľ bude zachovaná

funkcia občianskej vybavenosti

- MČ Košice – Sídlisko Ťahanovce: nemá námietky k predaju NP a POV pre

nájomcu za podmienky zriadenia bezodplatného

vecného bremena v prospech mesta Košice,

spočívajúceho v povinnosti strpieť verejné

elektrické osvetlenie nachádzajúce sa na

stĺpoch pasáže z dôvodu jeho údržby a servisu.

- Porada primátora zo dňa 9.11.2011: odporučila predaj nebytových priestorov a POV

pre ich nájomcov v dome na ul. Budapeštianska

č. 2-48 po prerokovaní v Majetkovej komisii

MZ v Košiciach a následne predložiť na

rokovanie MR a MZ

- Majetková komisia MZ dňa 25.6.2012: odporučila kúpnu cenu podielu 112/290-ín

budovy (POV) vo výške 61 216 €,

pre priestor č. 12- 1 vo výške 10 607 €.