



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Prevod voľného priestoru (bývalého CO krytu) v dome na ul. Čárskeho 2,4,6,8 do spoločných častí domu – zmena spoluvlastníckych podielov	
<b>Predkladá</b>	MUDr. Renáta Lenártová PhD. – námestník primátora	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	18.9.2017	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/02763	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

### **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších  
zmien, zákona NR SR č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení  
neskorších zmien a doplnkov

### **s c h v a ľ u j e**

prevod voľného priestoru č. 12 - vo výmere 92,79 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v suteréne domu na ul.  
Čárskeho 2,4,6,8 (vo vchode domu č. 8), súp. č. 264, postaveného na parcelách registra KN –  
C č. 4215, 4216, 4217, 4218 Zastavané plochy a nádvoría v k. ú. Severné Mesto do  
spoločných častí domu Čárskeho 2,4,6,8 formou prevodu spoluvlastníckeho podielu na  
spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 233/10000 príslužiaceho  
k priestoru č. 12 - v prospech vlastníkov bytov celkovo za cenu 129,48 €.

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prevodu voľného priestoru (bývalého CO krytu) v dome na ul. Čárskeho 2,4,6,8**  
**formou zmeny spoluvlastníckych podielov**

Mesto Košice je v bytovom dome na ul. Čárskeho 2,4,6,8, súp. č. 264, nachádzajúceho sa na parc. registra C-KN č. 4215, 4216, 4217, 4218 v k. ú. Severné Mesto vlastníkom nebytového priestoru (býv. CO krytu). Tento nebytový priestor je zapísaný na liste vlastníctva domu č. 13398 od roku 2006 ako priestor č. 12 – . Nachádza sa v suteréne vo vchode domu Čárskeho 8 s výmerou 92,79 m<sup>2</sup>, s podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 233/10000. Priestor má vstup cez uzamykateľný vchod vlastníkov bytov. V dome Čárskeho 4 ostali neodpredané 3 bytové jednotky.

Do fondu opráv a údržby domu neuhrádza správca za mesto Košice žiadne poplatky, nakoľko nebola uzatvorená zmluva o príspevku do fondu.

Správca každoročne prehodnocuje stav týchto priestorov a na základe zistených nedostatkov brániacich ich riadnemu využitiu navrhol v spolupráci s referátom CO,BOZP,PO MMK vyradenie uvedeného úkrytu. Rozhodnutím Okresného úradu Košice bol zrušený účel ochrannej stavby pre potreby civilnej ochrany – odolný úkryt, dnes je tento priestor voľným nebytovým priestorom.

Aj po vyradení je ale potrebné priestor udržiavať, nie je v dobrom technickom stave a na jeho opravu sú potrebné finančné prostriedky, ktoré správca nemá.

V záujme hospodárneho nakladania s nebytovými priestormi a závermi rokovania samosprávnych orgánov mesta Košice, ako aj požiadavky referátu BOZaP MMK o vyradenie z používania a zaradenie do nebytových priestorov, resp. spoločných priestorov domu z dôvodu dlhodobého nevyužitia, ponúklo mesto tento voľný nebytový priestor prostredníctvom správcu na prenájom formou dražby. Táto bola vyhlásená správcom, BPMK, s.r.o. v 3-och termínoch, no nebola úspešná. Ďalší postup určený pri nakladaní s týmto priestorom bolo oslovenie správcu domu s ponukou pre jednotlivých vlastníkov bytov o odkúpenie priestoru za cenu minimálne podľa znaleckého posudku. Ani tento pokus nebol úspešný.

Vlastníci bytov písomne oznámili, že súhlasia s prevodom bývalého CO krytu do spoločných častí domu, čo je tretí krok pre splnenie postupu s nakladaním voľných priestorov (býv. CO krytov).

V rámci tohto postupu zaplatia vlastníci bytov v zmysle uznesenia MZ č. 397 zo dňa 10. a 11. 3. 1994 len za alikvotnú časť pozemku, a to vo výške 6,64 €/m, nakoľko spoločné časti a spoločné zariadenia domu boli prevádzané do vlastníctva s bytmi ako ich neoddeliteľná súčasť v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov bezodplatne. (Vlastníci bytov zaplatili pri kúpe bytov iba cenu bytu vrátane alikvotnej časti pozemku k bytu).

Podiel mesta sa týmto úkonom zníži z 233/10000 na 0 a mestu Košice bude uhradená čiastka celkovo vo výške **129,48 €** vrátane nákladov spojených s prepočtom podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku spracovaním technického posudku znalcom vo výške 250 €. Tieto náklady budú znášať vlastníci bytov z fondu prevádzky, údržby a opráv domu, s čím súhlasili.

Súhlas so zmenou potvrdia podpismi všetci vlastníci bytov v posudku, ktorý bude predložený spolu so žiadosťou o zmenu zápisu nových podielov nehnuteľnosti na list vlastníctva Okresnému úradu Košice, katastrálnemu odboru.

Zároveň boli vlastníci bytov oboznámení, že znaleckým posudkom boli upravené pôvodné podiely v liste vlastníctva mesta na podiely ako stanovuje zákon č. 182/1993 Z. z. o VBaNP v znení neskorších predpisov, ktoré vyjadrujú presnú výmeru bytu k podielu podlahovej plochy všetkých priestorov v dome. Postup pri prepočte na 10000-iny bol zavedený pri prvotnom predaji bytov ako jednoduchšia aplikácia zákona, ktorú je potrebné upraviť po prevode priestoru č. 12 v liste vlastníctva domu.

Napr. - pôv. podiel 191/10000 je upravený na 7598/388523, čo je podiel, ktorý vyjadruje podlahovú výmeru bytu (75,98 m<sup>2</sup>) k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a NP v dome ( § 5 ods. b) cit. zákona. Plocha bytu ostáva aj po prevode nemenná.

V záujme právnej istoty mesta Košice pri procese nakladania s majetkom mesta a v súlade so Štatútom mesta bude mesto Košice realizovať tento prevod, t. j. zmenu podielov schválením v MR a MZ v Košiciach po prerokovaní v Majetkovej komisii MZ v Košiciach.

Majetková komisia pri MZ v Košiciach zo dňa 11.7.2017 odporučila prevod voľného NP č. 12 – do spoločných častí domu celkovo za cenu 129,48 €.

Správca, BPMK, s.r.o. navrhuje prevod voľných NP do spoločných priestorov domov.

Košice, 14.7. 2017

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková

referát nakladania s majetkom

Priestor č.12- :	Čárskeho 2,4,6,8
1. Nájomca :	voľný NP
2. Dom - súpisné č.:	264
3. Katastrálne územie/MČ:	Severné mesto/ Košice – Sever
4. Číslo parcely:	4215,4216,4217,4218
5. Celková výmera:	837 m <sup>2</sup>
z toho alikvotný podiel pozemku k NP 12 - :	233/10000
6. Výmera priestoru č. 12 - :	92,79 m <sup>2</sup>
7. Ročný príspevok do FOÚD :	0,- € ( nebola uzavretá zmluva so správcom domu)

STANOVISKÁ:

Správca, BPMK, s.r.o.:

navrhuje prevod voľných NP do spoločných častí domov

Majetková komisia dňa 11.7.2017: odporučila prevod voľného priestoru č. 12 – do spoločných častí domu celkovo za cenu 129,48 €