



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu nehnuteľnosti – dom meštiansky, Kováčska 34 a pozemok parc. č. 789 v k. ú. Stredné mesto na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	26.06.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/05556	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

1. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

z r u š u j e

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 473 zo dňa 27. júna 2024.

2. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

- a) spôsob prevodu nehnuteľnosti – dom meštiansky, Kováčska 34 súp. č. 246 na parc. C KN č. 789 a pozemok registra C KN parc. č. 789, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 142 m² v k. ú. Stredné Mesto, evidovanej na LV č. 10527 (ďalej len „nehnuteľnosť“) vo vlastníctve mesta Košice (ďalej len „vyhlasovateľ“) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe uznesenia.

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

A. Základné podmienky

1. Minimálna kúpna cena za prevod vlastníctva nehnuteľnosti je 160 000,- €.
2. Termín na predkladanie návrhov bude v určenej lehote, minimálne však 15 dní odo dňa zverejnenia súťažných podmienok.
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s úspešným účastníkom súťaže podľa záväzného návrhu, ktorý bude prílohou súťažných podmienok.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo bez uvedenia dôvodu kedykoľvek zmeniť súťažné podmienky ako aj právo zrušiť súťaž.
5. Vyhlasovateľ pre záujemcov zabezpečí minimálne jednu ohliadku nehnuteľnosti vo vopred určenom termíne, a to v období od 10. do 12. dňa odo dňa zverejnenia súťažných podmienok.
6. Účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

B. Podmienky účasti

1. Neustanovujú sa žiadne osobitné podmienky účasti.

C. Finančná zábezpeka

1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 16 000 €.
2. Úspešnému účastníkovi súťaže bude suma finančnej zábezpeky započítaná do jeho povinnosti zaplatiť kúpnu cenu podľa zmluvy. Rovnaký postup sa uplatní aj v prípade uzatvorenia zmluvy s náhradníkom úspešného účastníka súťaže za predpokladu, že mu nebude už skôr vrátená finančná zábezpeka.
3. Ak po ukončení súťaže úspešný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, finančná zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

D. Predkladanie a posudzovanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh musí obsahovať označenie súťaže na obálke alebo v predmete elektronického podania, identifikačné údaje účastníka súťaže a návrh kúpnej ceny; k súťažnému návrhu musí účastník súťaže pripojiť potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky. Súťažný návrh musí byť podpísaný osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže.
2. Súťažný návrh nemôže obsahovať alternatívy.
3. Súťažný návrh sa podáva v písomnej forme v slovenskom jazyku alebo v českom jazyku, a to buď v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, podľa spôsobu jeho predloženia. Ak dokument priložený k súťažnému návrhu nie je v slovenskom jazyku alebo v českom jazyku, je potrebné priložiť aj overený preklad dokumentu v slovenskom jazyku.
4. Súťažný návrh, ktorý sa predkladá v listinnej podobe, musí byť doručený osobne do podateľne vyhlasovateľa (v pracovných dňoch počas bežných úradných hodín) alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa tak, aby bol doručený v stanovenej lehote a v určenom čase. Súťažný návrh, ktorý sa predkladá cez elektronickú schránku (zriadenú podľa zákona o e-Governmente), musí byť doručený do elektronickej schránky vyhlasovateľa; za deň a čas doručenia návrhu sa považuje deň a čas doručenia správy do elektronickej schránky.

5. Súťažný návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Podaný súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov, s výnimkou opravy zjavných chýb a nesprávností. Podaný súťažný návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
6. Vyhlasovateľ bude posudzovať len tie súťažné návrhy, ktoré boli doručené v lehote na predkladanie súťažných návrhov. Na neskôr podané súťažné návrhy sa neprihliada.
7. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť súťažný návrh účastníka súťaže v nasledovných prípadoch:
 - a) účastník súťaže nesplnil ustanovené podmienky účasti,
 - b) obsah súťažného návrhu (vrátane príloh) nezodpovedá súťažným podmienkam.
8. Vyhlasovateľ je oprávnený za účelom posudzovania a vyhodnotenia súťažných návrhov zriadiť komisiu.
9. Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov, ktoré neboli odmietnuté, je najvyššia ponúknutá kúpna cena; za úspešného účastníka súťaže bude určený účastník, ktorý sám predložil najvyššiu kúpnu cenu. Ak najvyššiu kúpnu cenu ponúklo viac účastníkov súťaže, vyhlasovateľ týchto účastníkov vyzve, aby v určenej lehote nie kratšej ako tri pracovné dni predložili dodatočnú ponuku s navýšenou kúpnou cenou; za úspešného účastníka súťaže bude určený účastník, ktorý sám predložil najvyššiu kúpnu cenu. Ak ani takýmto postupom nebude možné určiť jediného úspešného účastníka súťaže, o úspešnom účastníkovi (vítazovi súťaže) rozhodne žreb spomedzi účastníkov, ktorí zhodne predložili najvyššiu kúpnu cenu.
10. Ostatní (neúspešní) účastníci súťaže sa podľa poradia stávajú náhradníkmi úspešného účastníka. Pri určení poradia sa primerane postupuje podľa predchádzajúceho bodu.
11. Úspešnému účastníkovi súťaže bude odoslané oznámenie o prijatí jeho súťažného návrhu spolu s návrhom zmluvy. Úspešný účastník súťaže je povinný bezodkladne doručený návrh zmluvy podpísať a doručiť naspäť vyhlasovateľovi do 15 dní od prevzatia návrhu zmluvy. Ak úspešnému účastníkovi márne uplynie lehota na doručenie podpísaných rovnopisov návrhu zmluvy, vyhlasovateľ je oprávnený posúdiť to ako zmarenie uzatvorenia zmluvy.
12. Ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy s úspešným účastníkom súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť jeho náhradníka podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.

E. Kúpna zmluva

1. Návrh kúpnej zmluvy bude okrem podstatných náležitostí obsahovať aj nasledovné vedľajšie ustanovenia:
 - a) kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy; do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka uhradená v rámci súťaže; v rovnakej lehote je kupujúci povinný zaplatiť správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - b) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po splnení finančných záväzkov kupujúceho podľa písm. a),
 - c) ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu ani do 15 dní po uplynutí určenej lehoty, kupujúci je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny, najmenej však vo výške finančnej zábezpeky; zároveň vzniká právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy.

**Dôvodová správa k prevodu nehnuteľnosti – dom meštiansky, Kováčska 34 a pozemok
parc. č. 789 v k. ú. Stredné Mesto
na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 473 zo dňa 27.6.2024 bol schválený prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice – dom meštiansky Kováčska 34 súp. č. 246 na parc. C KN č. 789 a pozemok registra C KN parc. č. 789 s výmerou 142 m² v k. ú. Stredné mesto formou dobrovoľnej dražby s najnižším podaním **200 000,- €**.

Mesto Košice vyhlásilo druhú dobrovoľnú dražbu, ktorá bola otvorená dňa 8.10.2024 o 9.00 hod. na Magistráte mesta Košice – zasadačka č. C 205 na 2. poschodí, ale bola neúspešná. V minulosti boli 3 neúspešné dražby.

V zmysle § 70 ods. 4) sa pri opakovanej **obchodnej verejnej súťaži (OVS)** alebo pri OVS nasledujúcej po neúspešnej dražbe možno minimálnu kúpnu cenu určenú podľa ods. 2 znížiť o 20%. V prípade dlhodobého nezájmu o nadobudnutie majetku mesta (§ 52 ods. 6) možno minimálnu kúpnu cenu určenú podľa ods. 2 znížiť aj o viac ako 20%.

Na nehnuteľnosť – dom meštiansky Kováčska 34 a pozemok parc. č. 789 s výmerou 142 m² v k. ú. Stredné Mesto bol aktualizovaný znalecký posudok č. 38/2024 súdnym znalcom, Ing. Jozefom Murínom, na základe ktorého bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti v sume 192 000,- €.

Mesto Košice je vlastníkom a Bytový podnik mesta Košice s.r.o. správcom nehnuteľnosti - meštiansky dom Kováčska 34, súp. č. 246 a parcela C KN č. 789 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m², zapísanej na LV č. 10527.

Toho času nie je prenajatá.

Mesto Košice v minulosti zabezpečilo dražby vyššie uvedenej nehnuteľnosti:

- predmet dražby – dom meštiansky Kováčska 34, Košice súp. č. 246 na parcele č. 789 a pozemok C KN č. 789 s výmerou 142 m² v k. ú. Stredné Mesto, zapísané na LV č. 10527
- prevod bol schválený uznesením MZ v Košiciach č. 473 zo dňa 27.6.2024
- najnižšie podanie – 200.000 €
- dátumy konania dobrovoľných dražieb: 8.10.2024
- predaj bol schválený uznesením MZ v Košiciach č. 92 zo dňa 14.3.2023
- najnižšie podanie – 220.000 €
- dátumy konania dobrovoľných dražieb: 27.06.2023
- predaj bol schválený uznesením MZ v Košiciach č. 976 zo dňa 27. - 28.10.2009
- najnižšie podanie – 313.000 €
- dátumy konania dobrovoľných dražieb: 11.12.2009, 24.02.2010 a 11.05.2010
- všetky dražby boli neúspešné – nezúčastnil sa ich žiaden účastník.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 26.05.2025 odporúča:

- prevod nehnuteľnosti – meštianskeho domu na Kováčskej 34 a pozemku parc. C KN č. 789 v k. ú. Stredné Mesto formou obchodnej verejnej súťaže,
- s minimálnou cenou **160 000,- €**,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu.

Košice 10.06.2025

Spracovalo: - Oddelenie právne a majetkové MMK
- Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

**Určenie spôsobu prevodu nehnuteľnosti – meštiansky dom Kováčska 34
a pozemok parc. č. 789 v k. ú. Stredné Mesto na základe obchodnej verejnej
súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže**

- | | |
|---|--|
| 1. Katastrálne územie: | Stredné mesto |
| 2. Stavba: | meštiansky dom súp. č. 246 |
| 3. Parcelné číslo: | C KN č. 789 |
| 4. Celková výmera na predaj: | 142 m ² |
| 5. Stanoviská:
- Porada primátora | odporučila prevod nehnuteľnosti – meštiansky dom Kováčska 34 a pozemok parc. č. 789 v k. ú. Stredné mesto formou obchodnej verejnej súťaže |
| 6. Celková cena podľa ZP zo dňa 11.04.2024 z toho: | 192 000,- € |
| - meštiansky dom | 149 000,- €, |
| - pozemok parc. č. 789 | 43 000,- €, tzn. 302,82 €/m ² |
| 7. Minimálna cena v súlade so Štatútom mesta Košice: | 193 340,- € |
| 8. Posledné najnižšie podanie schválené v MZ č. 473 zo dňa 27.6.2024: | 200 000,- € |
| 9. Minimálna cena odporučená Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 26.5.2025 znížená o 20 %: | 160 000,- € |