



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prevod 2/3 spoluvlastníckeho podielu mesta Košice na nehnuteľnosti v k. ú. Skladná pre Alžbetu Šebovú, rod. Štrkulovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško – námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum rokovania</b>	22.6.2015	
<b>Číslo spisu</b>	A/2015/05767	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 6 ods.2. písm. b/. a § 29 ods.1 písm. b/. Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach v k. ú. Skladná, dom, súpisné číslo 8333 s príslušenstvom na Krivej ul. č. 3 v Košiciach a pozemku, parcela č. 1923 vo výmere 280 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría v podiele 2/3 k celku pre Alžbetu Šebovú, rod. Štrkulovú, nar. 14.8.1945, bytom Krivá 3, Košice za kúpnu cenu 35 577,21 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na skutočnosť, že prevodom spoluvlastníckeho podielu mesta na predmetnej nehnuteľnosti sa docieli nevyhnutná sanácia domu v rámci vyjasneného majetkovoprávneho usporiadania.

## **Dôvodová správa k prevodu nehnuteľností v k. ú. Skladná.**

Alžbeta Šebová, rod. Štrkulová, Krivá 3, Košice ako vlastníčka 1/3 spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, domu súpisné číslo 8333 a pozemku p. č. 1923 s výmerou 280 m<sup>2</sup> na Krivej ul. 3 v Košiciach, k. ú. Skladná, požiadala mesto Košice, ako 2/3 spoluvlastníka na uvedenej nehnuteľnosti o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie, a to odkúpením podielu mesta, alebo odpredajom svojho 1/3 podielu mestu. Neskôr žiadateľka pripustila možnosť riešenia svojho ubytovania formou poskytnutia náhradného bytu.

Svoju žiadosť odôvodňuje niekoľko desiatok rokov neriešeným stavom nehnuteľnosti, ktorá je podľa jej vyjadrenia v dezolátnom stave, spôsobilá ohroziť zdravie a majetok. Preto v minulosti bola nútená pristúpiť k sanácii niektorých častí domu na vlastné náklady, keďže s mestom Košice, Bytovým podnikom mesta Košice sa na vzájomnej spoluúčasti nedohodla. Preto následne podaním štyroch žalôb žalovala mesto Košice o náhradu dvoch tretín vynaložených nákladov na sanáciu objektu /13 560 Sk, 67 638 Sk, 1 780,65 € a 276,51 €/ . V dvoch konaniach bolo právoplatne rozhodnuté v prospech mesta, k dnešnému dňu sú vedené ešte dva spory. Napriek týmto skutočnostiam žiadateľka poukazuje na havarijný stav objektu a nečinnosť BPMK ako správcu.

Okrem toho Okresný súd Košice II Rozsudkom č. 20C 550/99-168, právoplatným dňa 4.4.2006 zamietol žalobu BPMK, za účasti vedľajšieho účastníka mesta Košice o vypratanie obecného bytu. Žalobca okrem iného tvrdil, že menovaná žiadateľka užívala predmetný byt bez právneho titulu. V konaní súd vyhodnotil vykonané dokazovanie s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaná Alžbeta Šebová je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti a teda, že užíva a vlastní v podielovom spoluvlastníctve predmetnú nehnuteľnosť oprávnene.

Štruktúra bytového domu je zrejmä z prílohy / Úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu zo dňa 26.3.1964/.

Referát ÚHA opakovane vo svojom stanovisku k zámeru žiadateľa poukazuje na to, že v záväznej časti platného územného plánu mesta je navrhovaná potreba dostavby základného komunikačného systému mesta, ktorej súčasťou je aj výstavba mimoúrovňového dopravného napojenia SAD na Palackého ulicu s dopravnou nadväznosťou na zrealizovanú mimoúrovňovú križovatku Prešovská – Sečovská. Samotná výstavba dopravného prepojenia však doposiaľ, vzhľadom na finančné možnosti ŽSR /potreba prestavby mosta na Palackého ul. / nebola realizovaná a nebolo zadané ani spracovanie projektovej dokumentácie.

Keďže dom sa nachádza na území danej územnej rezervy neodporúča majetkovoprávne usporiadanie.

BPMK odporúča odpredaj podielu mesta pre žiadateľku. K technickému stavu nehnuteľnosti uvádza, že je nevyhnutná výmena všetkých okien v dome a rekonštrukcia západnej štítovej steny, pričom celé zariadenie domu je v pôvodnom stave.

Mestská časť Košice – Juh má kladné stanovisko.

Porada primátora odporučila prevod spoluvlastníckeho podielu mesta predložiť na rokovanie MR a MZ.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach na svojom rokovaní dňa 18.5.2015 odporučila kúpnu cenu 35 577,21 €.

Žiadateľ s kúpnu cenou vyjadril súhlas.

Tento prevod spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/. zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzhľadom na skutočnosť, že prevodom spoluvlastníckeho podielu mesta na predmetnej nehnuteľnosti sa docieli nevyhnutná sanácia domu v rámci vyjasneného majetkovoprávneho usporiadania.

Košice: 19.5.2015

Vybavuje: JUDr. Kováčik

Oddelenie právne a majetkové

Referát nakladania s majetkom

## **Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností na Krivej ul. 3 v Košiciach**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Katastrálne územie:   | Skladná  |
| 2. Stavba:   | dom s. č. 8333 s príslušenstvom na p. č. 1923, Krivá 3, Košice<br>v spoluvlastníckom podiele 2/3 |
| 3. Pozemok:  | p. č. 1923 v spoluvlastníckom podiele 2/3  |
| 4. Výmera:   | 280 m <sup>2</sup>   |
| 5. Stanoviská:   |  |
| - Referát ÚHA  | neodporúča   |
| - Mestská časť Košice – Juh  | súhlasné   |
| - BPMK   | súhlasné   |
| - Porada primátora :   | Odporučila predložiť prevod na rokovanie MR a MZ   |
| - Majetková komisia:   | Odporučila kúpnu cenu 35 577,21 €  |
| 6. Cena stavby s príslušenstvom<br>podľa ZP č. 25/2015 zo dňa 29.4.2015: | 30 133,45 € z toho 2/3 sp. podiel<br>20 088,97 €   |
| 7. Cena pozemku podľa ZP č. 25/2015<br>zo dňa 29.4.2015:                 | 22 489,60 € z toho 2/3 sp. podiel<br>14 993,07 €   |
| 8. Cena oboch nehnuteľností<br>v súlade so Štatútom mesta Košice:        | 35 577,21 €  |