



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prevod voľného priestoru (bývalého CO krytu) v dome na ul. Komenského č. 21 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>	17.9.2018	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2018/04011	
<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

### **s c h v a ľ u j e**

prevod voľného priestoru č. 12 – vo výmere 139,44 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v suteréne domu na  
ul. Komenského č. 21, súp. č. 1116, postaveného na parcele registra C-KN č. 3131, druh  
Zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Letná do spoločných častí domu Komenského č. 21  
formou prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu  
a pozemku vo veľkosti 917/10000 prináležiaceho k priestoru č. 12 - v prospech vlastníkov  
bytov celkovo za cenu 925,88 €.

**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. Komenského č. 21**  
**formou zmeny spoluvlastníckych podielov**

Mesto Košice je v bytovom dome na ul. Komenského č. 21, súp. č. 1116, nachádzajúceho sa na parc. č. 3131 v k. ú. Letná vlastníkom nebytového priestoru (CO krytu). Tento nebytový priestor je zapísaný od roku 2004 na liste vlastníctva domu č. 13355 ako priestor 12 –. Nachádza sa v suteréne domu s výmerou 139,44 m<sup>2</sup> s podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku vo výške 917/10000. Priestor má vstup cez uzamykateľný vchod vlastníkov bytov.

Do fondu opráv a údržby domu uhrádza správca za mesto Košice sumu 730,08 € ročne.

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 917/10000 na 0 a mestu Košice bude uhradená čiastka celkovo vo výške **925,88 €** a náklady spojené s prepočtom podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku, t. j. 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.

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 13.8.2018 odporučila prevod voľného NP č. 12 – do spoločných častí domu celkovo za cenu 925,88 €.  
Správca, BPMK, s.r.o. navrhuje prevod voľných NP do spoločných priestorov domov.

Košice, 28.8.2018

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková  
referát nakladania s majetkom

Priestor č.12- :	Komenského č. 21
1. Nájomca :	voľný NP
2. Dom - súpisné č.:	1116
3. Katastrálne územie/MČ:	Letná/ Košice – Staré mesto
4. Číslo parcely:	3131
5. Celková výmera:	361 m <sup>2</sup>
z toho alikvotný podiel pozemku k NP 12 - :	917/10000
6. Výmera priestoru č. 12 - 1:	139,44 m <sup>2</sup>
7. Ročný príspevok do FOÚD :	730,08 €

STANOVISKÁ:

Správca, BPMK, s.r.o.:

navrhuje prevod voľných NP do spoločných  
častí domov

Majetková komisia dňa 13.8.218:

odporučila prevod voľného priestoru č. 12 – do  
spoločných častí domu celkovo za cenu 925,88 €