

# A 9./ **PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov a pozemkov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z.**

## Volebný obvod č.3

**Žiadateľ:** ŠPORT ZÓNA o. z., Prof. Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 306 868

**Nehnutel'nosť:** **Nebytový priestor č. 12-3** o výmere 409,29 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 40929/544263, nachádzajúci sa na prízemí, vchod 31,  
**nebytový priestor č. 12-4** o výmere 213,35 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 21335/544263, nachádzajúci sa na prízemí, vchod 31,  
**nebytový priestor č. 12-6** o výmere 277,82 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 27782/544263 nachádzajúci sa na prvom poschodí, vchod 3A, obytného domu + občianskej vybavenosti, súp.č. 6734, Rudohorská ulica Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 2448, situovaného na pozemkoch parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 zapísaných na LV č. 2573. 900,46 m<sup>2</sup>

**Výmera:** 900,46 m<sup>2</sup>

**Pozemok:** Spoluvlastnícky podiel NP č. 12-3 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 40929/544263 (107,30 m<sup>2</sup>), spoluvlastnícky podiel NP č. 12-4 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 21335/544263 (55,94 m<sup>2</sup>), spoluvlastnícky podiel NP č. 12-6 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 27782/544263 (72,86 m<sup>2</sup>).

**Výmera:** 236,10 m<sup>2</sup>

**Kat. územie:** Sásová

**Ulica:** Rudohorská č. 31

**Účel:** multifunkčné tréningové centrum

**Cena:** Hodnota nebytových priestorov a pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 30/2017 spracovaným znalcom Ing. Jozefom Oravkinom, Alexandra Matušku č. 8, 974 01 Banská Bystrica dňa 29.11.2017 vo výške 424 190,03 € (407 498,40 € za nebytové priestory a 16 691,65 € (70,69 €/m<sup>2</sup>) za pozemky).

**Navrhovaná cena: 424 190,03 €**

### **Zdôvodnenie prevodu:**

Žiadateľ má vyššie uvedené priestory v prenájme za účelom prevádzkovania multifunkčného tréningového centra. Zlý technický stav objektu, ktorý bol príčinou zrušenia prevádzky predchádzajúceho nájomcu - Slovenskej pošty, si vyžadoval jeho kompletnú rekonštrukciu, nakoľko do priestorov pravidelne zatekalo, praskali steny a narúšala sa statika objektu. Keďže Mesto dlhodobo nedokázalo vyčleniť finančné prostriedky na rekonštrukciu objektu boli nebytové priestory prenajaté Zmluvou o nájme č. 1100/2016/PS ESM v súlade s uznesením č. 352/2016-MsZ zo dňa 26.1.2016. Nájomca a zároveň žiadateľ na rekonštrukciu použil vlastné finančné prostriedky v sume 199 063,45 €, ktoré sa mu započítavajú s nájomným (22 117,05 € ročne). Pri zohľadnení výšky už realizovanej investície do predmetných nehnuteľností a jej ďalšieho navýšenia z dôvodu kvalitnejšieho a efektívnejšieho rozvíjania nových aktivít tréningového centra požiadal nájomca dňa 13.07.2017 o odkúpenie prenajatých priestorov. Keďže nebytové priestory boli uznesením č. 897/2017 MsZ zo dňa 19. septembra 2017 schválené ako neupotrebitel'ný nehnuteľný majetok vhodný na odpredaj, navrhujeme tieto odpredať spolu s podielom na pozemkoch na ktorých je objekt situovaný nájomcovi – ŠPORT ZÓNA o. z. a to v súlade s § 16, odst. 3, zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. a s článkom IV. odst.1 platného VZN č. 142/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

**Zdôvodnenie ceny:**

Cena nebytových priestorov a pozemkov bola stanovená v súlade s platným VZN č. 142/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, vydaných 01.12.2017 na základe znaleckého posudku č. 30/2017 vypracovaného Ing. Jozefom Oravkinom, Alexandra Matušku č. 8, 974 01 Banská Bystrica dňa 29.11.2017, ktorý ohodnotil nebytové priestory a príslušný podiel na pozemkoch na sumu 424 190,03 €. Od tejto sumy bola odrátaná investícia žiadateľa do rekonštrukcie priestorov vo výške 199 063,45 €, ponížená o 46 077,25 € nájomné za 25 mesiacov (od začiatku užívania priestorov 01.05.2016 do predpokladaného ukončenia nájmu 31.05.2018), t.j. 152 986,20 €. Konečná cena za odpredávané nebytové priestory je stanovená vo výške 271 203,83 € ( $424\,190,03 - 152\,986,20 = 271\,203,83$ ).

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť zo dňa 09.04.2018 odporúča prevod nehnuteľnosti schváliť na rokovaní MsZ.

Prevod nehnuteľnosti je potrebné schváliť **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.**

**A 9./ PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov a pozemkov  
v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.**

**Volebný obvod č. 3**

Žiadateľ	Nehnutelnosť	Kat. územie	Cena
<p><b>ŠPORT ZÓNA o.z.</b> Prof. Sáru 5 974 01 Banská Bystrica IČO: 42 306 868</p>	<p><b>Nebytový priestor č. 12-3</b> o výmere 409,29 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 40929/544263, nachádzajúci sa na prízemí, vchod 31, <b>nebytový priestor č. 12-4</b> o výmere 213,35 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 21335/544263, nachádzajúci sa na prízemí, vchod 31, <b>nebytový priestor č. 12-6</b> o výmere 277,82 m<sup>2</sup> s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 27782/544263 nachádzajúci sa na prvom poschodí, vchod 3A, obytného domu + občianskej vybavenosti, súp.č. 6734, Rudohorská ulica Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 2448, situovaného na pozemkoch parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 zapísaných na LV 2573 a spoluvlastnícky podiel NP č. 12-3 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 40929/544263 (107,30 m<sup>2</sup>), spoluvlastnícky podiel NP č. 12-4 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 21335/544263 (55,94 m<sup>2</sup>), spoluvlastnícky podiel NP č. 12-6 k pozemkom parc.č. 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58 je 27782/544263 (72,86 m<sup>2</sup>).</p>	<p><b>Sásová</b></p>	<p><b>424 190,03 €</b></p>

Prevod nehnuteľnosti bol realizovaný v súlade s § 16, odst.3, zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. a s článkom IV. odst.1 platného VZN č.142/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a bol schválený nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov  
Cena nehnuteľností bola stanovená v súlade s platným VZN č. 142/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, vydaných 01.12.2017, na základe znaleckého posudku č.30/2017 vypracovaného Ing. Jozefom Oravkinom, Alexandra Matušku 8, Banská Bystrica dňa 29.11.2017 vo výške 424 190,03 €, od ktorej bola odpočítaná investícia žiadateľa do rekonštrukcie priestorov (199 063,45 €) ponížená o výšku nájomného za 25 mesiacov (46 077,25 €).