

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo

ŠURANY

Materiál: č. D/4 /7/2019

VEC: Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže, v súlade s § 9a, ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Ing. Pavol Tóth
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a, ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí, v znení neskorších predpisov, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta Mestského zastupiteľstva Šurany a

Spracovala:

Ing.Helena Ultisová
prac.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch

A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže** v súlade s § 9a, ods.1 písm.a/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov zapísaného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č.1 pre k. ú. Šurany takto:

1. Stavby:

- s.č. 1598, bytový dom postavený na parcele registra“C“ č. 1963

- s.č. 4335, bytový dom postavený na parcele registra“C“ č. 1964

2. Pozemky zamerané geometrickým plánom č. 116/2019, úradne overeným dňa 17.09.2019, pod č. 1161/19 takto:

- parcela registra „C“ číslo 1963, vo výmere 252 m², zastavaná plocha a nádvorie

- parcela registra „C“ číslo 1964, vo výmere 83 m², zastavaná plocha a nádvorie

- parcela registra „C“ číslo 1965/1,vo výmere 785 m², zastavaná plocha a nádvorie

- parcela registra „C“ číslo 1966/1 vo výmere 639 m², záhrada

- parcela registra „C“ číslo 1966/2 vo výmere 67 m², záhrada.

Na základe:

Návrhu odd. ŽP,V,ÚPaSMM, MsÚ Šurany

B – u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na predmet OVS.

T: 31.12.2019

Vykoná: Ing. Pavol Tóth, ved. odd. ŽP,V,ÚPaSMM, Mestského úradu v Šuranoch.

.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 24. októbra 2019

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)



Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania
a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta Šurany formou obchodnej verejnej súťaže, v súlade s § 9a, ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestský úrad v Šuranoch, oddelenie ŽP,V,ÚP a SMM predkladá Mestskému zastupiteľstvu Šurany návrh na prevod prebytočného nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže nachádzajúceho sa na ul. Partizánskej v Šuranoch.

Majetok na ul. Partizánskej 57 v Šuranoch, ktorý zahŕňa stavby a príslahlé pozemky označený takto:

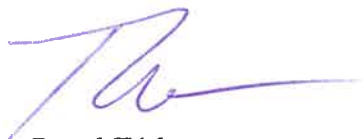
1. Stavby zapísané na LV č.1:
 - s.č. 1598, bytový dom postavený na parcele registra „C“ č. 1963
 - s.č. 4335, bytový dom postavený na parcele registra „C“ č. 1964
2. Pozemky zamerané geom. plánom č. 116/2019:
 - parcela registra „C“ číslo 1963, vo výmere 252 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 1964, vo výmere 83 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 1965/1, vo výmere 785 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 1966/1 vo výmere 639 m², záhrada
 - parcela registra „C“ číslo 1966/2 vo výmere 67 m², záhrada

Majetok - len stavby uvedený v bode 1 prešiel protokolom o prevode správy v r. 1991 z Bytového podniku Nové Zámky do vlastníctva mesta Šurany i s nájomcami. Pozemky pod uvedenými stavbami usporiadané neboli, mesto Šurany zabezpečilo ich usporiadanie a boli zapísané na list vlastníctva mesta ako pôvodné parcely registra „E“ č. 216 a 217/1.

Z dôvodu zápisu skutočného druhu pozemku do katastra nehnuteľností bol vypracovaný geometrický plán č. 116/2019, úradne overený dňa 17.09.2019 pod č. 1161/19 a bol podaný návrh na jeho zápis.

Predmetný majetok bol zverený do správy Mestskému bytovému podniku, s.r.o. Šurany, ktorý ju zabezpečoval na základe nájomných zmlúv. Nájomný vzťah s nájomcami bol ukončený k 31.12.2017. Podľa vyjadrenia správcu – Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. v bytovom dome sa v súčasnosti zdržujú neoprávnene (bez platných nájomných zmlúv) 4 osoby so svojimi rodinami. Bytové domy sú v nevyhovujúcom technickom a hygienickom stave a investícia do ich rekonštrukcie by bola finančne náročná a nerentabilná. Tento majetok výraznou mierou zaťažuje hospodárenie Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. ako správcu a v konečnej fáze i mesto Šurany, ako vlastníka uvedenej nehnuteľnosti.

Nakoľko na uvedený majetok narastajú iba náklady z dôvodu neoprávneného užívania a jeho rekonštrukcia je nerentabilná majetok sa stal prebytočným a preto sa predkladá **zámer na jeho predaj formou obchodnej verejnej súťaže, v súlade s § 9a, ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.** Hodnota majetku - stavieb pri jeho delimitácii v r. 1991 bola vo výške 15 295,32 €. Za účelom zistenia aktuálnej trhovej hodnoty majetku: stavieb a príslušných pozemkov sa navrhuje dať vypracovať znalecký posudok, ktorý bude orientačným podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny. Po zapísaní geometrického plánu na list vlastníctva mesta a získaní znaleckého posudku sa môže pristúpiť k vypracovaniu súťažných podmienok pre účel vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.



Ing. Pavol Tóth
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ Šurany

Mesto Šurany – mestský úrad
Odd. ŽP, výstavby, ÚP a správy majetku
Ing. Helena Ultisová
Námestie Hrdinov 1
942 01 Šurany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
51/2019

Vybavuje/telefón
Trungel/035 6507500

Šurany
26.8.2019

Vec: Stanovisko správcu k predaju nehnuteľného majetku mesta – bytový dom v Šuranoch, Partizánska 57.

Identifikácia nehnuteľnosti:

Jedná sa o starý bytový dom IV. kategórie, s počtom bytov 10.

Stavby sú zapísané na LV. Č. 1, nasledovne: Bytový dom, s.č. 1598, parc. číslo 1963, bytový dom, s.č. 1598 na C KN parc. číslo 1964, bytový dom s.č. 1598 na C KN parc. č. 1962.

Pozemky pod stavbami by už v súčasnosti mali byť vysporiadané, v majetku mesta Šurany.

Obsadenosť bytov a právny stav:

Podľa zistenia správcu, v bytoch sa v súčasnosti **zdržujú neoprávnene** (bez platných nájomných zmlúv **4 osoby so svojimi rodinami**). Všetkým pôvodným nájomníkom neboli predĺžené nájomné zmluvy z dôvodu neplatenia nájomného u väčšiny tam žijúcich obyvateľov. Dĺžna čiastka na tomto dome predstavovala k **31.7.2019** sumu **13 651,98 €** (nedoplatky na nájomnom a za poskytnuté plnenia) a je v prevažnej miere **nevymožiteľná**.

Technický stav domu:

Dom je v nevyhovujúcom technickom a hygienickom stave. Rozvody elektriny v dome nezodpovedajú príslušným STN, aj „vďaka „ neoprávneným zásahom zo strany nájomníkov. Rozvody vody v jednotlivých bytoch sú značne netesné, čím prichádza k nadmernému odberu pitnej vody. Okná v dome boli pred nejakým časom vymenené za plastové z dotácie Úradu vlády SR, ale práce boli uskutočnené iba čiastočne. I keď dom nie je vyslovene v havarijnom stave, je značne zanedbaný a jeho opravy a údržba by boli finančne veľmi náročné, ale hlavne neadekvátne vzhľadom na dosiahnutý výsledok.

Predmetná nehnuteľnosť, navrhnutá na odpredaj formou verejnej obchodnej súťaže výraznou mierou zaťažuje hospodárenie Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o., ako správcu, ale v nemalej miere i hospodárenie samotného mesta Šurany, ako vlastníka uvedenej nehnuteľnosti.

S pozdravom




Jozef Trungel, DiS
Konateľ a riaditeľ spoločnosti
Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.