

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/8/17/2021

VEC: Žiadosť Mareka Krajčíka, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/4 o výmere 378 m² v k. ú. Šurany.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Ing. František Hozlár
Mareka

ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsZ v Šuranoch

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť

Krajčíka, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/4 o výmere 378 m² v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta mesta, komisie výstavby, ŽP a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a túto
alternatíva č. 1

1. A- z a m i e t a

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch.

alebo alternatíva č. 2

Spracovala:

2. A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

Ing. Helena Ultisová
prac.odd.ŽP,V,ÚP a
SMM, MsÚ Šurany

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zverejnenie **zámeru** previesť majetok mesta podľa § 9a, ods. 8 písm.e) zákona č.138/1991 majetku obcí, t.j. prevod pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** označený ako pozemok parcela registra „C“ číslo 3510/4 o výmere 378 m² v k. ú. Šurany kupujúcemu Marekovi Krajčíkovi, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany za kúpnu cenu stanovenú v zmysle znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať mesto na náklady žiadateľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: ide o pozemok na ktorom chce žiadateľ vybudovať predajňu živých rýb.

B – u k l a d á

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

T: 30.06.2021

Vykoná: Ing. František Hozlár , ved. odd. ŽP,V,ÚP a SMM, MsÚ v Šuranoch.

alebo alternatíva č. 3

Na základe:

Žiadosti Mareka
Krajčíka, Šurany

3. A- s ch v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer** previesť
formou obchodnej verejnej súťaže majetok mesta pozemok parc.
registra „C“ číslo 3510/4 o výmere 378 m² v k. ú. Šurany.



.....
podpis predkladateľa



Mesto Šurany

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

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

VEC: Žiadosť Mareka Krajčíka, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku z parcely registra „C“ číslo 3510/4, zast. pl. o výmere 378 m² v k. ú. Šurany.

Predmetom žiadosti je predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/4, zastavané plochy o celkovej výmere 378 m², ktorý sa nachádza v areáli centrálnej kotolne na ul. Nitrianskej a je to pozemok, ktorý v minulosti bol využívaný ako kalové resp. olejové nádrže súvisiace s činnosťou centrálnej kotolne. Predmetný majetok spravuje Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o., Školská 2, Šurany, v ktorého stanovisku zo dňa 15.1.2021 sa uvádza: „tento majetok sa v súčasnosti nevyužíva a predstavuje nadbytočný a nepotrebný majetok“ a taktiež nie je zahrnutý v projekte verejného obstarávania „Modernizácia a prevádzkovanie TH mesta Šurany“.

Funkčné využitie územia definované v Územnom pláne mesta Šurany: **sú to plochy komunálnej drobnej výroby a služieb.**

Mestské zastupiteľstvo Šurany môže rozhodnúť že:

- **žiadosť zamietne alebo**
- **schváli zámer tento majetok predat' a spôsob jeho prevodu.**

Podľa zákona č. 138/Zb. o majetku obcí, § 9a, bod 1 písm. b) sa môže požiť spôsob prevodu:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou (podľa osobitného zákona) alebo
- c) priamym predajom (ponukové konanie) najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (t.j. znaleckého posudku) .

Môže sa uplatniť i spôsob prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V zmysle zásad pre predaj a nájom nehnuteľného majetku mesta § 5 ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený najmä prevod:

- a) pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) pozemku susediaceho so stavbou kupujúceho, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.),
- d) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
- e) nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
- f) nehnuteľností z iných dôvodov, napr. zmiernenie niektorých krívd, tak aby nebol v rozpore so zákonom č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci
- g) pozemku pri zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta
- h) majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely.

Pozemok, ktorý je predmetom žiadosti o odkúpenie nepredstavuje priľahlú plochu ani prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a taktiež pozemok nebude slúžiť na sociálne, charitatívne resp. iné verejnoprospešné účely, ale pre podnikateľské účely – výstavba predajne živých rýb.

Spôsob prevodu majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže.

Je to spôsob, ktorý vytvára súťažné, trhové a transparentné prostredie pre neobmedzený počet uchádzačov. Obchodná verejná súťaž je upravená v § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

Spôsob prevodu majetku mesta dobrovoľnou dražbou.

Postupy pri realizácii dobrovoľných dražieb upravujú ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb.o notároch a notárskej činnosti.

Spôsob prevodu priamym predajom

Pri tomto spôsobe mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (na základe znaleckého posudku) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

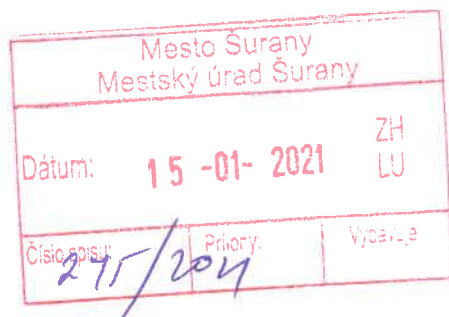
Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch schváli zámer previesť predmetný majetok, tak najtransparentnejší spôsob prevodu je na základe obchodnej verejnej súťaže.

Z zmysle vyššie uvedených zákonných možností nakladania s majetkom mesta bol pripravený návrh alternatív v zmysle predlohy.



Ing. František Hozlár
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ Šurany



Mesto Šurany – mestský úrad
Ing. Helena Ultisová, odd. živ.prostredia,
výstavby, ÚP a správy mestského majetku
Nám. Hrdinov 1
942 01 Šurany

Váš list číslo/zo dňa
61/2021

Naše číslo
02 /2021

Vybavuje/telefón
Trungel/6507500

Šurany
14.1.2021

Vec: Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností – vyjadrenie.

Na základe postúpenej žiadosti p. Mareka Krajčíka, nar. 23.10.1973, trvale bytom Šurany, Hollého 29 o odkúpenie nehnuteľností, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, parcely registre C KN, LV č. 1, katastrálne územie Šurany nasledovne:

- parc. číslo: 3510/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 240 m², spôsob využitia 16
 - parc. číslo: 3510/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 378 m², spôsob využitia 18
- Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku.

K predmetnej žiadosti zaujímame nasledovne stanovisko:

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáli centrálnej kotolne v Šuranoch, Nitrianska ul. č. 14. **V súčasnosti sa nevyužívajú a predstavujú nadbytočný a nepotrebný majetok.**

K odpredaju predmetných nehnuteľností **nemáme zásadné pripomienky.**

Požadujeme však oddeliť geometrickým plánom nehnuteľnosť – garáž, nachádzajúcu sa na parc. č. 3510/3, ktorú **požadujeme ponechať v majetku mesta.**

Predmetné nehnuteľnosti **nezahŕňa** ani projekt verejného obstarávania „Modernizácia a prevádzkovanie tepelného hospodárstva mesta Šurany“.

Nehnuteľnosť, ktorú žiadame odčleniť z parc. čísla 3510/3, je **zahrnutá** v projekte verejného obstarávania „Modernizácia a prevádzkovanie TH mesta Šurany“.

S pozdravom




Jozef Trungel, DiS
konateľ a riaditeľ spoločnosti

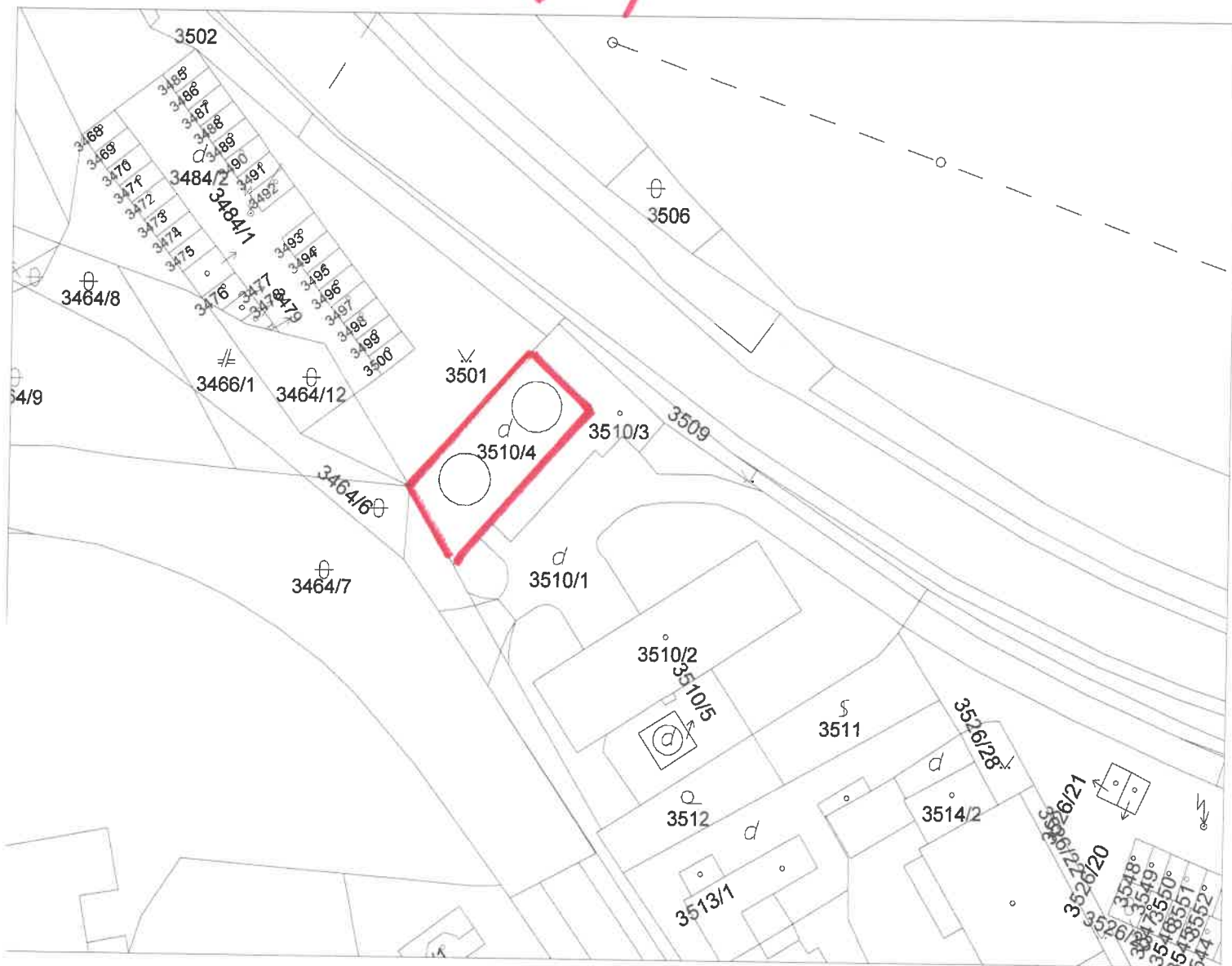
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

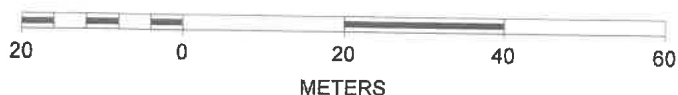
Okres: Nové Zámky
Obec: ŠURANY
Katastrálne územie: Šurany

22. 1. 2021 10:17

D/8/17/2021



SCALE 1 : 937



Marek Krajčík, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany

Mesto Šurany Mestský úrad Šurany		
Dátum:	- 4 -01- 2021	ZH LU
Číslo spisov:	Priahy	Vyjadrenie

6/1/2021

Mesto Šurany
Nám. Hrdinov 1
942 01 Šurany

Vec: Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností.

Dolu podpísaný, Marek Krajčík, nar. 23. 10. 1973, týmto žiadam Mesto Šurany o odkúpenie nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, parcely registra C KN, LV č. 1, katastrálne územie Šurany nasledovne:

- parc. č. 3510/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 378 m²
Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

Mám záujem vybudovať v Meste Šurany predajňu živých rýb. Doteraz som pri predaji živých rýb využíval prenajaté priestory v areály futbalového štadióna. Mal som eminentný záujem o odkúpenie nehnuteľnosti pre vybudovanie predajne. Nakoľko Mestské zastupiteľstvo viackrát prerokovalo moje žiadosti s výsledkom ich zamietnutia. Z uvedených dôvodov som hľadal vhodnú nehnuteľnosť v katastrálnom území Šurany. Nakoniec sa mi podarilo zistiť voľný priestor v areáli kotolne Mestského bytového podniku, s. r. o. Šurany. Podľa vyjadrenia vedenia je uvedený priestor dlhodobo nevyužívaný a nadbytočný. Z uvedených dôvodov žiadam o vyhoveniu mojej žiadosti a tým k prispeniu predajne, ktorá je pre občanov mesta potrebná.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

V Šuranoch, dňa 22. 12. 2020

.....
Marek Krajčík

Príloha:
LV č. 1
Snímka s KN