

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/3/19/2021

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 časť pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/3, zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby s.č. 4271 v k. ú. Šurany.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Ing. František Hozlár
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsZ v Šuranoch

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Mareka Krajčíka, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/4, zast. pl. o výmere 378 m², časť pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/3, zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby s.č. 4271 v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku 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 zast. pl. výmere 378 m² a pozemok parcela registra „C“ číslo 3510/3 zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby s. č. 4271 postavenej na tomto pozemku a v k. ú. Šurany kupujúcemu Marekovi Krajčíkovi, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany za nasledovných podmienok:

- mesto dá na vlastné náklady vypracovať geometrický plán na rozdelenie stavby s.č. 4271 vedenej ako sklad tak, že sa oddelí stavba garáže ktorej bude pridelené nové súpisné číslo a zostane vo vlastníctve mesta Šurany,
- po zapísaní geometrického plánu na list vlastníctva v prospech mesta Šurany sa dá na predmet prevodu vypracovať znalecký posudok a následne mesto zverejní zámer predat' tento majetok za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom žiadateľovi.

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 geometrického plánu na rozdelenie stavby s. č. 4271, po zápise tohto plánu na LV mesta dať vypracovať znalecký posudok na predmet prevodu.

T: 31.01.2022

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 c h v a ľ u j e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer previesť formou obchodnej verejnej súťaže majetok mesta označený ako pozemok parcela registra „C“ číslo 3510/4 zast. pl.o výmere 378 m² a pozemok parcela registra „C“ číslo 3510/3, zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby na tomto pozemku k. ú. Šurany za nasledovných podmienok:**

- mesto dá vypracovať geometrický plán na rozdelenie stavby s.č. 4271 vedenej ako sklad tak, že sa oddelí stavba garáže ktorej bude pridelené nové súpisné číslo a zostane vo vlastníctve mesta Šurany,
- po zapísaní geometrického plánu na list vlastníctva v prospech mesta Šurany sa dá na predmet prevodu vypracovať znalecký posudok a bude predložený návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

B – u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu na rozdelenie stavby s. č. 4271, po zápise tohto plánu na LV mesta dať vypracovať znalecký posudok na predmet prevodu.

T: 31.01.2022

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


.....
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 Krajčfka, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku z parcely registra „C“ číslo 3510/4, zast. pl. o výmere 378 m² časť pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/3, zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby s.č. 4271 v k. ú. Šurany.

Predmetom žiadosti je predaj nehnuteľností parcela registra „C“ číslo 3510/4, zast. pl. o výmere 378 m², časť pozemku parcela registra „C“ číslo 3510/3, zast. pl. o výmere cca 210 m² a časť stavby s.č. 4271 (bývalý sklad a dielňa), ktoré sa nachádzajú v areáli centrálnej kotolne na ul. Nitrianskej. Predmetný majetok spravuje Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o., Školská 2, Šurany, v ktorého stanovisku zo dňa 18.3.2021 sa uvádza: „tieto nehnuteľnosti sa nevyužívajú a predstavujú nadbytočný a nepotrebný majetok“ a taktiež nie je zahrnutý v projekte verejného obstarávania „Modernizácia a prevádzkovanie TH mesta Šurany“. Z dôvodu, že predmetom žiadosti o odkúpenie je i časť stavby, ktorú na tento účel bude potrebné rozdeliť bolo vyžiadané vyjadrenie stavebného úradu v ktorého vplyvulo, že z hľadiska stavebného je možné túto stavbu rozdeliť. V prípade, že MsZ Šurany rozhodne o predaji pozemkov a časti stavby je potrebné dať vypracovať geometrický plán na oddelenie jestvujúcej garáže, ktorej bude pridelené nové súpisné číslo a geometrický plán sa dá zapísať do katastra nehnuteľností.

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 predať 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 krívď, 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 príahľú 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 predat' 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.

V Šuranoch dňa 4.5.2021


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

Mesto Šurany – mestský úrad	
Odd. živ. prostredia, výstavby, ÚP a správy mestského majetku	Dátum: 19-03-2021
Námestie Hrdinov 1 942 01 Šurany	Číslo spisu: 1800/2021

Váš list číslo/zo dňa
1682/2021

Naše číslo
16/2021

Vybavuje/telefón
Trungel/0910 958453

Šurany
18.3.2021

Vec: Marek Krajčík, žiadosť o odkúpenie nehnuteľností – zaslanie vyjadrenia.

Na základe postúpenej žiadosti p. Mareka Krajčíka, nar. 23.10.1973, trvale bytom Šurany, Hollého č. 29 o odkúpenie nehnuteľností, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nových Zámkoch, katastrálneho odboru, parcely registra C KN, LV č. 1, katastrálne územie Šurany, nasledovne:

- parc. číslo: 3510/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 240 m², spôsob využitia 16
- parc. číslo: 3510/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 378 m², spôsob využitia 18
- sklad, súp. číslo 4271, na parc. č. 3510/3

Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku.

K predmetnej žiadosti zaujímame nasledovné stanovisko:

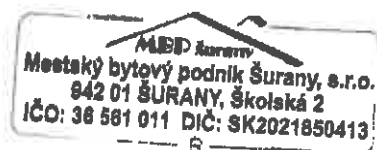
Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáli centrálného tepelného zdroja v Šuranoch, Nitrianska ul. č. 14. Po prechode palivovej základne z ťažkého vykurovacieho oleja na zemný plyn sa tieto nehnuteľnosti nevyužívajú a predstavujú nadbytočný a nepotrebný majetok. K odpredaju predmetných nehnuteľností nemáme zásadné pripomienky.

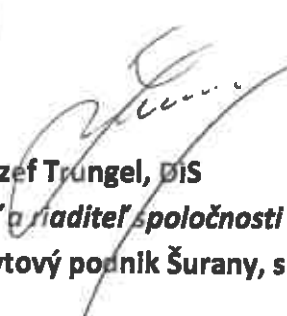
Požadujeme však oddelíť geometrickým plánom nehnuteľnosť – garáž, nachádzajúcu sa na parc. čísle 3510/3, ktorú požadujeme ponechať v majetku mesta.

Predmetné nehnuteľnosti nie sú technologicky napojené na systém CZT, ani nimi nie sú vedené žiadne podzemné, ani nadzemné rozvody.

Požadované nehnuteľnosti **nezahŕňa** ani pripravovaný projekt verejného obstarávania „Modernizácia a prevádzkovanie tepelného hospodárstva mesta Šurany“, okrem nehnuteľnosti – garáže, ktorú žiadame odčleniť a vyňať z predaja požadovaného majetku z parc. č. 3510/3, nakoľko táto nehnuteľnosť je zahrnutá v projekte verejného obstarávania TH Šurany.

S pozdravom




Jozef Trungel, DIŠ
konateľ a riaditeľ spoločnosti
Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.



Mesto Šurany

Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany

Číslo: 2021/332-02-T

V Šuranoch dňa 22.3.2021

Mesto Šurany
Mestský úrad Šurany
Oddelenie ŽP,V,UPaSMM
Námestie hrdinov 1
942 01 Šurany

Vec: Stanovisko k rozdeleniu stavby

Mesto Šurany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 odsek 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti prijatej od:


Mesto Šurany, Mestský úrad Šurany
Oddelenie ŽP,V,UPaSMM
Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

s ú h l a s í

s rozdelením stavby – sklad, vedená na LV č. 1, súpisné číslo 4271, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 3510/3, katastrálne územie Šurany, obec Šurany v zmysle predloženého návrhu. K rozdeleniu stavby je potrebné vypracovať geometrický plán.

Pri rozdelení a užívaní stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

MESTO ŠURANY
MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY
Oddelenie spoločného
stavebného úradu
Námestie hrdinov 1, 942 01 ŠURANY

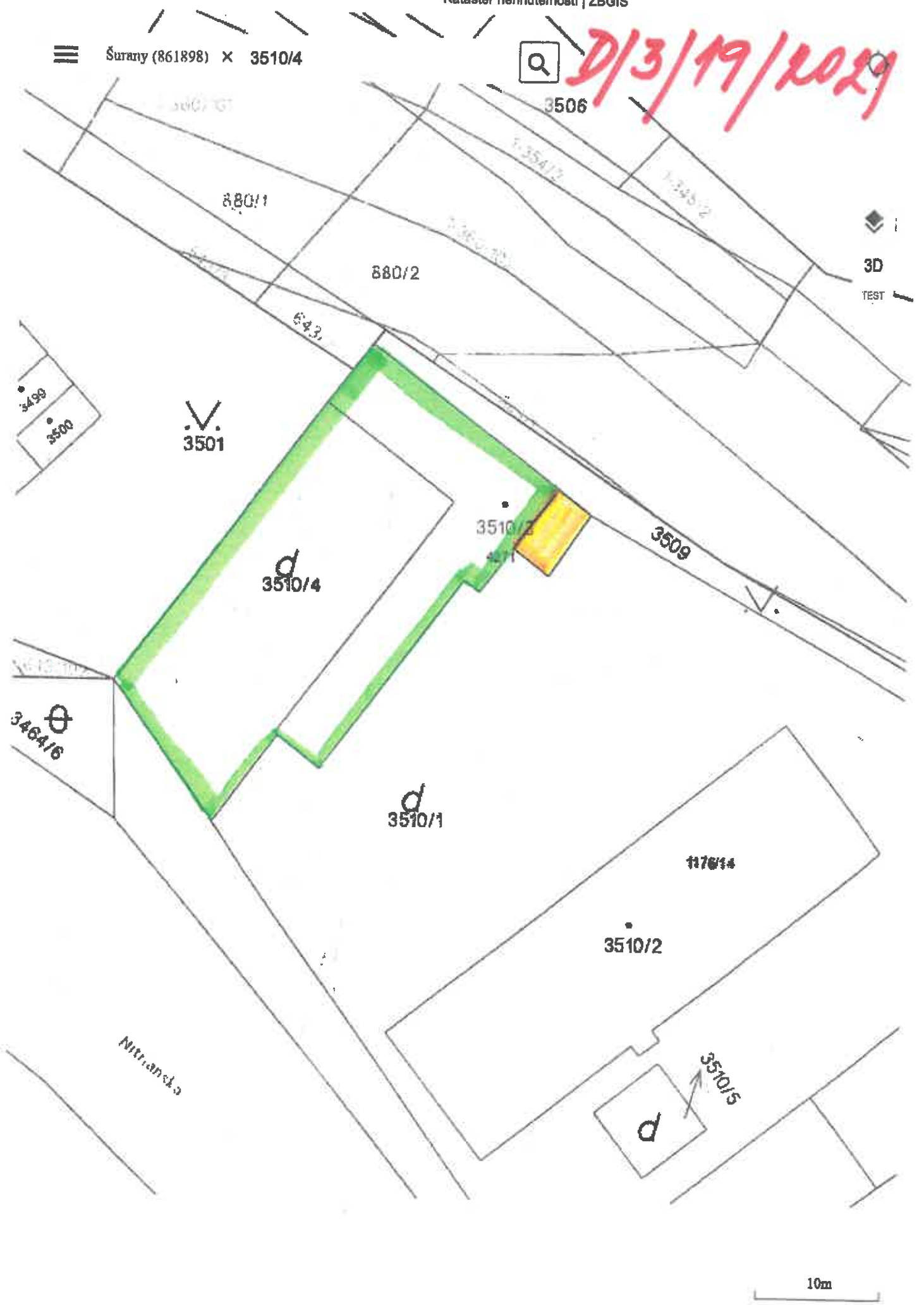

Ing. Pavol Tóth
vedúci oddelenia
spoločného stavebného úradu
Msú Šurany



Šurany (861898) × 3510/4



D/3/19/2029



uq!

Marek Krajčík, bytom Hollého 29, 942 01 Šurany

Mesto Šurany Mestský úrad Šurany		
Dátum:	15 -03- 2021	ZH LU
Číslo spisu:	Prílohy:	Výdavky:
1682/2021		

**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, spôsob využitia 18
- parc. č. 3510/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 240 m², spôsob využitia 16
- sklad súp. č. 4271, na parc. č. 3510/3

Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku

Požiadavka na odkúpenie nehnuteľnosti je vyznačená zeleným ohraničením. Z parcely č. 3510/3 bude geometrickým plánom odčlenená časť nehnuteľnosti označená ružovým ohraničením, ktorá zostane vo vlastníctve Mesta Šurany na ktorej sa nachádza garáž slúžiaca na garážovanie služobného motorového vozidla Mestského bytového podniku, s. r. o.

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 kotelne Mestského bytového podniku, s. r. o. Šurany. Podľa vyjadrenia vedenia je uvedený priestor dlhodobo nevyužívaný a nadbytočný. Z uvedených dôvodov žiadam o vyhovení mojej žiadosti a tým k prispeniu vybudovania predajne, ktorá je pre občanov mesta potrebná.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

V Šuranoch, dňa 12. 03. 2021

Marek Krajčík

Príloha:

- LV č. 1.....2 x
- Snímka s KN