

MESTO ŠURANY- MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/7/19/2021

VEC: Návrh na zrušenie obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností v k.ú. Šurany, ul. Partizánska.

Predkladá: **Návrh na uznesenie:**

Ing. František Tamašovič Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh na zrušenie predsedu komisie pre OVS obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany MsZ v Šuranoch ul. Partizánska a

Spracovala:

Ing. Helena Ultisová
Zapisovateľka kom OVS
MsÚ v Šuranoch

A - r u š í

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č.18/2021 zo dňa 8.04.2021, bod XXII. ktorým bol schválený spôsob prevodu majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže nehnuteľností zapísaných na LV č.1 pre k.ú. Šurany na ul. Partizánskej.

Na základe:

Návrhu komisie pre
OVS

B- s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zámer nehnuteľný majetok mesta na ul. Partizánskej č. 57 v Šuranoch využiť na rozšírenie služieb sociálnej starostlivosti ako napr. vybudovanie penziónu pre dôchodcov, alebo hospicu.



.....

podpis predkladateľa



Mesto Šurany - Mestský úrad Šurany

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

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Návrh na zrušenie obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany, ul. Partizánska 57.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č. 18/2021-Z, bod XXII. zo dňa 8.04.2021 bol schválený spôsob prevodu majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže - II. kolo OVS) zapísaného na LV č. 1 pre k. ú. Šurany:

Majetok na ul. Partizánskej 57 v Šuranoch, ktorý zahŕňa stavby a príslušie 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 zapísané na LV č. 1:

- 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

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty tohto majetku bol vypracovaný znalecký posudok č. 113/2020 vyhotovený znalkyňou Ing. A. Tatárovou v zmysle ktorého bola **všeobecná hodnota vyššie uvedeného majetku stanovená vo výške 89 900,- €**. Minimálna kúpna cena v I. kole bola stanovená vo výške 119 990,- €. Vzhľadom na skutočnosť že I. kolo OVS bolo neúspešné pristúpilo sa k vyhláseniu II. kola. Komisia pre OVS na svojom zasadnutí dňa 06.05.2021 pri vypracovaní návrhu súťažných podmienok sa zhodla na skutočnosti, že jediným kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov nemusí byť iba najvyššia ponúknutá cena, ale môžu byť zadané i iné kritéria v súlade so Územným plánom mesta Šurany. Uvedený návrh bol konzultovaný i za prítomnosti JUDr. Kanása a dospelo sa k záveru, že akákoľvek podmienka ktorá má byť v súlade s ÚP mesta nemôže vylúčiť aby sa predmetná stavba využívala pre účely ubytovania (je to v súlade s ÚP) a mesto ak nebude vlastníkom stavby nebude mať dosah na spôsob jej využitia.

Funkčné využitie územia podľa ÚP mesta Šurany.

Prípustná – prevládajúca funkcia:

- bývanie v bytových domoch (bytové domy do 4 nadzemných podlaží)
- bývanie v rodinných domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia a pod.) nerušiacie bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov.

Základný princíp nakladania s majetkom obce spočíva v tom, že sa má zveľaďovať a zhodnocovať a má sa s ním nakladať hospodárne a efektívne z čoho vyplýva, že majetok mesta by sa nemal predávať pod trhovú cenu.

V prípade prevodu tohto majetku sa minimálna kúpna cena v II. kole znížila na úroveň znaleckého posudku (89.900,-€). Môže sa stať, že aj II. kolo bude neúspešné, resp. ho odkúpi subjekt, na činnosť ktorého mesto nebude mať dosah a z toho dôvodu sa navrhuje objekt nepredávať, ale zvážiť iné využitie.

Napríklad:

Alternatíva č. 1

Majetok v budúcnosti využiť na rozšírenie služieb sociálnej starostlivosti vybudovaním denného stacionára, resp. penziónu pre dôchodcov, nakoľko súčasná kapacita Domova Jesienka nepostačuje. Pre účel vybudovania takéhoto zariadenia je možné sa snažiť využiť finančné prostriedky z eurofonov.

Alternatíva č. 2

Stavbu odstrániť (zbúrať), čím mesto získa pozemok o výmere 1826 m². Ak by mesto následne tento pozemok predalo (môže ho rozdeliť na niekoľko stavených pozemkov) za trhovú cenu cca 90,- €/m² môže získať 164 340,- € a po odpočítaní nákladov na búranie cca 25 000,- až 30 000,- by tak čistý zisk predstavoval sumu minimálne 134 340,- €, t.j. rozdiel medzi cenou podľa znaleckého posudku činí + 44 440,- €. Z uvedeného vyplýva, že táto alternatíva je pre mesto hospodárnejšia a efektívnejšia ako predaj objektu.



Ing. František Tamašovič
predseda komisie pre OVS