

# MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

---

Mestské zastupiteľstvo  
ŠURANY

Materiál: č. D/9/26/2022

VEC: **Žiadosť Fazul'ky, Občianske združenie, Májová 17, 942 01 Šurany, o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany.**

---

**Predkladá:**

**Návrh na uznesenie:**

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

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Fazul'ky Občianske združenie, Májová 17, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany, stanovisko oddelenia ŽP,V,ÚP a SMM, stanovisko komisie pre predaj majetku mesta, komisie výstavby a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a túto

## 1. A - z a m i e t a

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch.

alebo alternatíva č. 2

**Spracoval:**

## 2. A - s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

Ing.František Hozlár  
ved.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, prevod nehnuteľností **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** označených ako stavba s. č. 493 na CKN parcele č. 1466/2 a príslušný príľahlý pozemok o výmere cca 1821 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany kupujúcemu: Fazul'ka, Občianske združenie, Májová 17, 942 01 Šurany za kúpnu cenu stanovenú v zmysle znaleckého posudku, vyhotoveného mestom na náklady žiadateľa, ktorý si na vlastné náklady zabezpečí overený geometrický plán na premet prevodu. Dôvod hodný osobitného zreteľa: ide o prevod nehnuteľnosti, za účelom zriadenia rodinného a denného opatrovateľského centra pre deti.

## B - u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany oboznámenie žiadateľa s uznesením MsZ Šurany.

T: 31.05.2022

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

alebo alternatíva č. 3

**Na základe:**

Žiadosti Fazulka  
OZ, Šurany

**3. A- s c h v a ľ u j e**

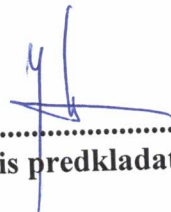
- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer** previesť **formou obchodnej verejnej súťaže** majetok mesta označený ako stavba s. č. 493 na CKN parcele č. 1466/2 a príslušný príľahlý pozemok o výmere cca 1821 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany za nasledovných podmienok:

- mesto dá vypracovať geometrický plán na oddelenie nehnuteľností,

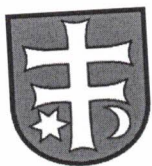
- po zapísaní geometrického plánu na list vlastníctva v prospech mesta Šurany sa dá na predmet prevodu vypracovať znalecký posudok a bude predložený návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

  
.....  
**podpis predkladateľa**

Predložené mestskému zastupiteľstvu 7. apríla 2022

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov alternatíva č. 1,3)

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov alternatíva č. 2)



# Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania  
a správy mestského majetku  
Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

## Žiadosť Fazul'ky, Občianske združenie, Májová 17, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany.

Predmetom žiadosti je predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Šurany, ul. Hradná, ktoré v minulosti boli využívané ako zdravotné stredisko a spoločne s materskou škôlkou s. č. 1922 na CKN parc.č. 1466/1 predstavovali jeden celok. Z predloženej žiadosti vyplýva, že žiadateľ má záujem odkúpiť budovu bývalého zdravotného strediska s. č. 493 na CKN parc. č.1466/2 a príslušnú časť pozemku, ktorú pre tento účel bude potrebné oddeliť geometrickým plánom. Predmetné nehnuteľnosti má občianske združenie záujem odkúpiť z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to za účelom vybudovania rodinného centra a denného opatrovateľského centra pre deti. Menované občianske združenie sa tejto činnosti venuje už dlhšiu dobu, s jeho prácou a službami sú mladé rodiny spokojné, čo vyjadrili i svojimi vlastnoručnými podpismi podporujúcimi tento zámer. Vzhľadom na stále rastúci záujem, ako i snahu rozšíriť činnosť o ďalšie aktivity pre deti potrebujú vhodné priestory a preto žiadajú o odkúpenie menovaného objektu.

**Stanovisko oddelenia Š,K,SVaZ, MsÚ Šurany:** predmetný objekt v súčasnosti využíva Domov Jesienka a Gymnázium Šurany ako skladové priestory. Priestory by bolo vhodné prerobiť na zariadenie núdzového stavu bývania, ktoré v meste absentuje, prípadne detské jasle.

**Stanovisko Domova Jesienka:** priestory využíva Domov Jesienka na uskladnenie polohovateľných postelí v počte, ktoré sú zapožičiavané občanom mesta v zmysle všeobecne záväzného nariadenia. Okrem toho sú tam uskladnené zásoby hygienických plienok pre klientov Domova Jesienka, ortopedické pomôcky, ako aj časti nábytku. V zmysle komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb je v pláne zrealizovať denný stacionár pre seniorov a zdravotne postihnutým občanom, kde by sa poskytovala sociálna služby na určitý čas počas dňa. Ďalším využitím by bolo zriadenie núdzového bývania, ktoré by slúžilo obyvateľom mesta v nepriaznivej sociálnej situácii.

**Funkčné využitie územia** definované v Územnom pláne mesta Šurany ako zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

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 príľahlú 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.

V Šuranoch dňa 21.3.2022



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





# Mesto Šurany – Mestský úrad Šurany

Oddelenie školstva, kultúry, sociálnych vecí  
a zdravotníctva

Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany

## Stanovisko oddelenia ŠKŠaZ k Žiadosti o predaj nehnuteľnosti v k.ú. Šurany

K žiadosti o predaj nehnuteľnosti v k.ú. Šurany – bývalý objekt zdravotného strediska na ul. Hradnej dávame nasledovné stanovisko:

Uvedené priestory v súčasnosti využíva Domov Jesienka ako sklad polohovateľných postelí, plienok pre imobilných klientov, invalidných vozíkov a prebytočného nábytku, ktorý momentálne nevyužívajú. Priestory využíva aj Gymnázium Šurany na uskladnenie školských lavíc a stoličiek. V prípade predaja by bolo potrebné zabezpečiť pre Domov Jesienka priestory na uskladnenie týchto vecí, aby boli dostupné pre klientov. Priestory by skôr bolo vhodné prerobiť na zariadenie núdzového bývania, ktoré v meste absentuje, prípadne detské jasle, čo si však vyžaduje vzhľadom na stav budovy vysoké investície.

V meste Šurany v súčasnosti fungujú 2 materské školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta:

Materská škola MDŽ č. 26, Šurany – počet detí 142, z toho 43 predškolákov, počet tried – 7.  
Materská škola Mostná č. 1. Šurany s elokovaným pracoviskom N. Hrádok – počet detí 139, z toho predškolákov 51, počet tried – /5+1/.

V minulosti bolo na ul. Hradnej elokované pracovisko MŠ MDŽ č. 26, avšak pre nízky záujem a nízky počet narodených detí v meste Šurany a vysokých nákladov na prevádzku bolo toto elokované pracovisko zrušené.

V súčasnosti priestory bývalého elokovaného pracoviska využíva Denné centrum seniorov Šurany a druhú časť miestna organizácia Slovenského zväzu záhradkárov, ktorá pôsobí v Šuranoch.

V Šuranoch 17.3.2021

Mgr. Alžbeta Klimentová  
vedúca odd. ŠKŠaZ  
MsÚ Šurany

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

21. 3. 2022 11:04

Okres: Nové Zámky

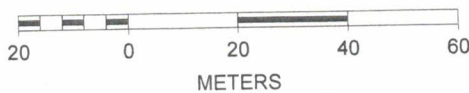
Obec: ŠURANY

Katastrálne územie: Šurany

*D/9/26/2022*



SCALE 1 : 1 364





Žiadateľ /meno, názov spoločnosti/ ..... FAZULKA, O.Z.  
Adresa /sídlo spoločnosti/ ..... MAJOVÁ 781/17, 942 01 ŠURANY

Mesto Šurany  
Námestie hrdinov 1  
942 01 Šurany

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

**Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností /pozemku, stavby/.**

Žiadateľ /meno, názov/ ..... FAZULKA, O.Z.  
Bytom /sídlo spoločnosti/ ..... MAJOVÁ 781/17, 942 01 ŠURANY

Žiadam Mesto Šurany o odkúpenie nehnuteľností:

pozemok parcela č. .... 1466/2 ..... druh ..... MAST. PLOCHA A NÁDVORIE  
o výmere ..... 1821 ..... m<sup>2</sup>, v kat. území ..... ŠURANY  
stavba súpisné číslo ..... 493 ..... postavená na parc. č. .... 1466/2  
v kat. území ..... ŠURANY

Dôvod odkúpenia nehnuteľnosti /podnikateľský zámer/ ..... RODINNÉ CENTRUM

..... A DEJNÉ OPATROVATEĽSKÉ CENTRUM PRE DETI.

..... USKUTOČŇOVAŤ SA V ŇOM BUDÚ CVIČENIA

..... PSYCHOMOTORICKÉHO VÝVOJA PRE DETI

Dolupodpísaný svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujem, že súhlasím s tým, aby moje osobné údaje uvedené v tejto žiadosti boli zverejnené.

.....  
vlastnoručný podpis

**Prílohy**

- Geometrický plán /ak sa odkupuje časť nehnuteľnosti/
- Fotokópia výpisu z OR, resp. živnostenského listu /ak žiadateľ je právnicka osoba/
- Podnikateľský zámer