

Správa
na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Filákovke konaného dňa 22. februára 2024
o majetkovoprávnych záležitostiach
evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MZ

- 1. Berenčík Ján a manž. Mária, Kukučínova 823/9, Filákovko – žiadosť o odpredaj mestského pozemku pod stavbou**

- 2. Mgr. Bial Peter a súrodenci - zmena spôsobu predaja mestského pozemku**

- 3. Michal Vetrák, Kurtáň 277 – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku**

- 4. OZ Šťastné labky, Filákovko – žiadosť o odpredaj mestských pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- 5. Tóthová Anna, Jilemnického 489/36 a Tóth Csaba Vajanského 759/6, Filákovko – ponuka pre Mesto Filákovko na odkúpenie nehnuteľností**

- 6. Balážová Eva, Sládkovičova 1211/7, Filákovko – ponuka pre Mesto Filákovko na odkúpenie plechovej garáže**

- 7. Schválenie spôsobu prenájmu Priemyselného areálu vo Filákovke - Brownfield Filákovko formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie hlavných podmienok súťaže**

1. Berenčík Ján a manž. Mária, Kukučínova 823/9, Fil'akovo – žiadosť o odpredaj mestského pozemku pod stavbou

Berenčík Ján a manž. Mária ako vlastníci garáže súp. č. 2347 pri bytovom dome na ul Kukučínovej vo Fil'akove žiadajú o odpredaj mestského pozemku parc. CKN č. 876/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² za kúpnu cenu 560,00 EUR (20,74 EUR/m²) stanovenú znaleckým posudkom č. 257/2023 znalkyne Ing. Andrea Bothová.

Prevod predmetného pozemku do vlastníctva žiadateľov môže mesto realizovať v zmysle §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pretože ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov.



*Komisia výstavby, ŽP a ÚP – komisia schvaľuje predaj mestského pozemku za 560,00 EUR
Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu : odporúča schváliť predaj mestského pozemku do vlastníctva žiadateľov
Komisia finančná a mestského majetku : odporúča MsZ schváliť odpredaj pozemku
Oddelenie výstavby, ŽP a ÚP : žiada prehodnotiť kúpnu cenu
Mestská rada súhlasí s predajom mestského pozemku za kúpnu cenu 35,00 EUR/m²*

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

predaj pozemku parc. CKN č. 876/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² zapísanej na LV 2272 k.ú. Fil'akovo z vlastníctva Mesta Fil'akovo, IČO 00316075, Radničná 25, 986 01 Fil'akovo v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Berenčík Ján rod. Berenčík nar....., r.č..... a manž. Berenčíková Mária rod. Vassová nar....., r.č., obaja bytom 986 01 Fil'akovo, Kukučínová 876/4 v podiele 1/1 v zmysle §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúcich) za kúpnu cenu EUR/m². Všeobecná hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 257/2023 z 17.12.2023 znalca Ing. Andrea Bothová predstavuje 560,00 EUR (20,74 EUR/m²).

2. Mgr. Bial Peter a súrodenci - zmena spôsobu predaja mestského pozemku

Uznesením č. 111/2023 zo dňa 14.12.2023 bol schválený odpredaj mestského pozemku parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m², zapísaného na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo do podielového spoluvlastníctva 3 súrodencov Bialovcov z titulu príľahlej plochy k rodinnému domu súp.č. 1635 na ul. Družstevnej č. 6a vo Fiľakove v zmysle §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m².

V zmysle zákona o majetku obcí ide o vzorový príklad prevodu príľahlej plochy k rodinnému domu, pretože prevádzaná parcela svojou polohou a umiestnením v prírode spĺňa všetky podmienky príľahlej plochy : je súčasťou uceleného areálu rodinného domu vo vlastníctve nadobúdateľov, bez uvedeného pozemku nie je možné bezproblémovo a nerušene užívať stavbu, pretože iba cez uvedený pozemok je prístupný rodinný dom a priestory garáže, časť pozemku na dvore je zastavaná drobnou - jednoduchou stavbou, celá príľahlá plocha s areálom rodinného domu je oplotená od doby kolaudácie rodinného domu, t.j. od roku 1989.

Napriek tejto skutočnosti, Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor zamietol dňa 2.2.2024 návrhu mesta na vklad ku kúpnej zmluve, pretože podľa výkladu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zverejneného v 11/2023 v Katastrálnom bulletin č.1 s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z roku 2020, prevod príľahlej plochy ako samostatnej parcely nie je prípustný bez zastavaného pozemku so stavbou.

Argumentáciu mesta, že žiadne zákonné ustanovenie neobsahuje podmienku, že príľahlý pozemok sa môže predávať iba s pozemkom pod stavbou, nebral do úvahy katastrálny odbor a odporúča prevod dotknutého pozemku realizovať formou prípadu hodného osobitného zreteľa v dvoj etapovom procese.

Z uvedeného dôvodu mesto navrhuje schváliť prevod mestského pozemku parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m² do podielového spoluvlastníctva 3 súrodencov Bialovcov v rovnakých podieloch 1/3 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m².

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že ide o pozemok dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmere nepresahuje 350 m².

Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom mesto musí zverejniť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje zverejniť najmenej do schválenia prevodu.

*Komisia výstavby, ŽP a ÚP – komisia schvaľuje zmenu spôsobu predaja mestského pozemku
Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu : odporúča schváliť predaj mestského pozemku*

Komisia finančná a mestského majetku : odporúča MsZ schváliť zmenu spôsobu prevodu mestského majetku

Mestská rada súhlasí s predajom mestského pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

a/ v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta a to pozemku parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² z vlastníctva Mesta Filakovo, IČO 00316075, Radničná 25, 986 01 Filakovo v podiele 1/1 do podielového spoluvlastníctva kupujúcich : Mgr. Peter Bial rod. Bial, nar....., r.č....., Cintorínska 5188/5, 984 01 Lučenec v podiele 1/3, Attila Bial rod. Bial, nar., r.č....., Námestie Hraničiarov 1621/20, 851 03 Bratislava v podiele 1/3 a Judit Bial rod. Bial, nar....., r.č....., Kolónia 547, 929 01 Kútники časť Blažov v podiele 1/3 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filakovo za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m².

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že ide o pozemok dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmere nepresahuje 350 m².

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Filakovo sú verejne dostupné na webovom sídle :
<https://www.filakovo.sk/index.php/sk/samosprava/uradna-tabula/2721-zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta-filakovo-2023-12-14>

b/ zverejnenie zámeru mesta na prevod nehnuteľného majetku mesta parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ZÁMER NA PREVOD MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

Mesto Fiľakovo so sídlom Mestského úradu vo Fiľakove, Radničná č. 25, PSČ 986 01, IČO 316075 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zverejňuje zámer na odpredaj nehnuteľnosti z majetku mesta Fiľakovo do podielového spoluvlastníctva súrodencov Bialovcov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmetom prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je odpredaj pozemku vedeného na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo ako parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m² z vlastníctva Mesta Fiľakovo v podiele 1/1 do podielového spoluvlastníctva Mgr. Bial Peter, Cintorínska 5188/5, 984 01 Lučenec v podiele 1/3 k celku, Bial Attila, Námestie Hraničiarov 1621/20, 851 03 Bratislava v podiele 1/3 k celku a Bial Judit, Kolónia 547, 929 01 Kútники časť Blažov v podiele 1/3 k celku o výmere 21 m² za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m². Súrodenci – Bialovci sú podielovými spoluvlastníkmi rodinnému domu súp.č. 1635 a parc. CKN č. 294/3 na ul. Družstevnej č. 6a vo Fiľakove.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzaný pozemok je dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmere nepresahuje 350 m².

Uvedený dôvod je obsiahnutý v Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo.



Vo Fiľakove dňa 22.02.2024

Vyvesené: 22.02.2024
Zvesené:2024

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

3. Michal Vetrák, Kurtáň 277 – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku

Žiadateľ žiada o odkúpenie časti mestského pozemku parc. CKN č. 1980/1 o ploche 55 m² za účelom vybudovania prístavby k bytovému domu súp.č. 1264 na ul. Biskupickej vo Filákově. Zámerom žiadateľa je prízemnou prístavbou rozšíriť podlahovú plochu bytu č. 1 na I. NP vo vchode č. 25 bytového domu, ktorý vlastní spolu s družkou.



B

Michal Vetrák, Kurtáň 277, 986 01 Filákovské Kováče

V Kurtáni

dňa 15.01.2024

MESTO FILAKOVO	
MESTSKÝ ÚRAD FILAKOVO	
Došlo dňa	25. JAN. 2024
Prílohy	2
Číslo záznamu	626/2024
Číslo spisu	3911023
Vybavuje	Ing. Veriga

Mesto Filákově

Mestský úrad

Radničná 25

986 01 Filákově

Vec: **Žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku**

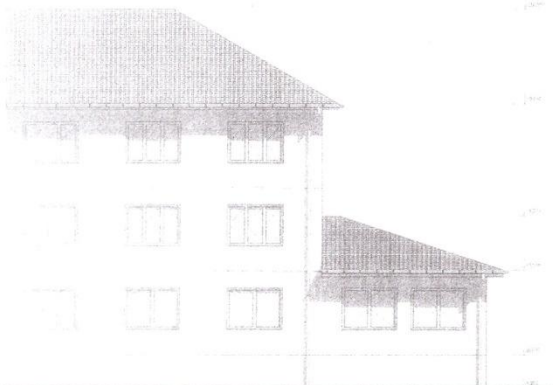
Dolu podpísaný Michal Vetrák, bytom Kurtáň 277, 986 01 Filákovské Kováče Vás týmto žiadam o odkúpenie časti mestského pozemku parc. Č. KN-C 1980/1 o výmere 55 m². O odkúpenie časti mestského pozemku sa zaujímam z dôvodu možnosti rozšírenia bytu č. 1 vo vchode č. 25 prístavbou k bytovému domu so súp. č. 1264. Uvedený byt sa nachádza na prízemí (I.NP) bytového domu a som jeho spoluvlastníkom v podiele 1/2.

S pozdravom

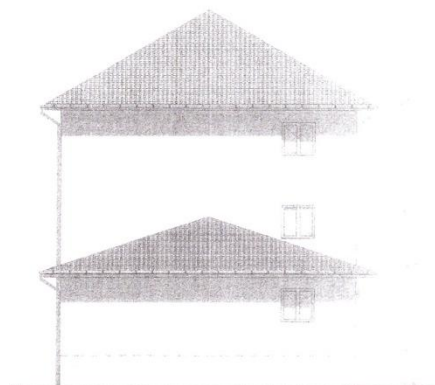
Michal Vetrák



ČELNÝ POHLED



BOČNÝ POHLED



Komisia výstavby, ŽP a ÚP – komisia nesúhlasí s predajom časti mestského pozemku, pretože v prípade pozitívneho vyjadrenia by vznikol precedent a tým aj priestor pre ďalších záujemcov pri ktoromkoľvek bytovom dome v meste.

Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu : neodporúča schváliť predaj časti mestského pozemku za účelom vybudovania prístavby k bytovému domu

Komisia finančná a mestského majetku : neodporúča MsZ schváliť odpredaj časti mestského pozemku na dobudovanie prízemnej stavby k bytovému domu

Mestská rada nesúhlasí s predajom mestského pozemku

Oddelenie výstavby, ŽP a ÚP – nesúhlasí s predajom pozemku, nakoľko na ul. Biskupickej na oboch stranách cesty sa nachádzajú bytové domy s rovnakým uličným vzhľadom a tvarom. Tieto budovy svojou architektúrou a priestorovým osadením na uličnej čiare, vytvárajú kompaktnú urbanistickú zástavbu. S prípadnou prístavbou by došlo k narušeniu kontinuity zástavby pri spomenutých bytových domoch.

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo
neschvaľuje

predaj časti mestského pozemku parc. CKN č. 1980/1 o výmere 55 m² za účelom vybudovania prístavby k bytovému domu súp.č. 1264 do vlastníctva Michal Vetrák, Kurtáň 277.

4. OZ Šťastné labky, Fil'akovo – žiadosť o odpredaj mestských pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Šťastné labky, obč. združenie so sídlom Farská lúka 1609/66, Fil'akovo, zapísané v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom MV SR, žiada ako výlučný vlastník susedných nehnuteľností o odpredaj 4 mestských pozemkov vedených na LV č. 2272 k.ú. Fil'akovo v podiele 1/1 v celkovej rozlohe 2003 m² (parc. CKN č. 5269/2 – vinica o výmere 262 m², parc. CKN č. 5268/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², parc. CKN č. 5267 – trvalý trávny porast o výmere 1538 m² a parc. EKN č. 714/223 – orná pôda o výmere 75 m²) z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu 3,00 EUR/m².

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta na Šávoľskej ceste v susedstve útulku pre psy, ktorého prevádzkovateľom je žiadateľ už od r. 2014. Prevažná časť pozemkov je zastavaná kotercami a voliérami pre psov. Pozemky sú oplotené a tvoria ucelený celok so stavbou a pozemkami útulku vo vlastníctve občianskeho združenia.

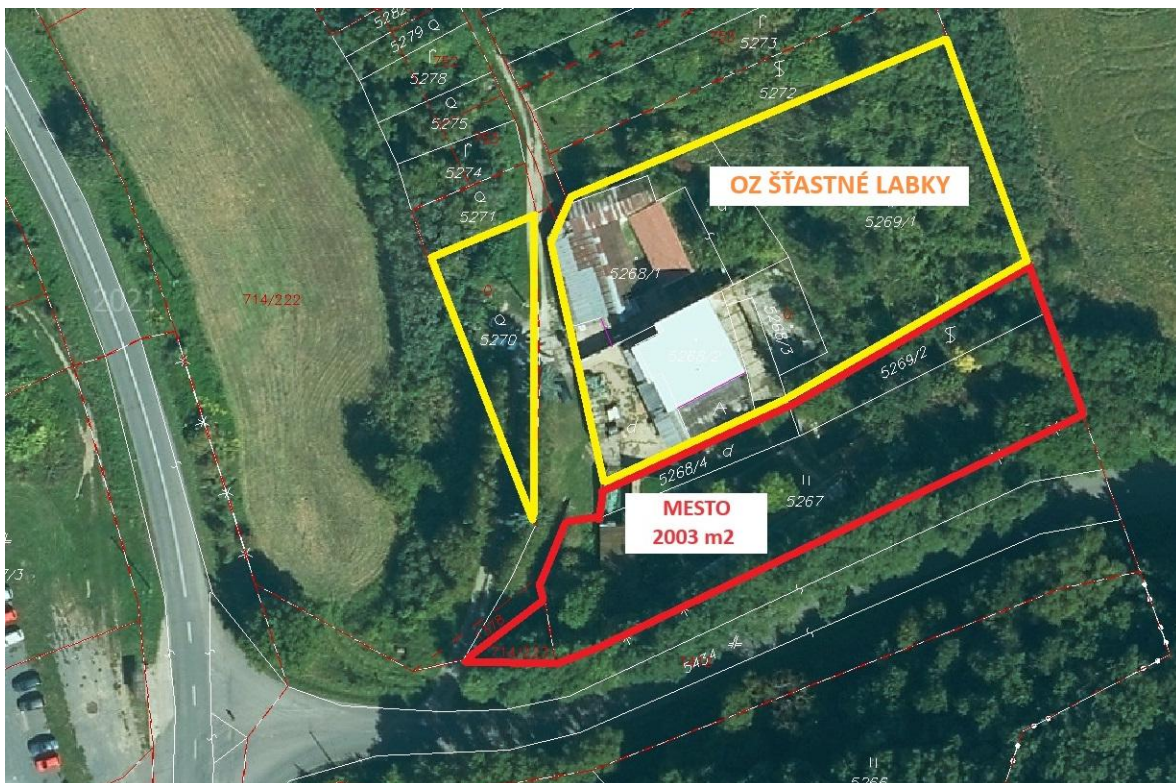
Jednotková hodnota pozemku podľa predloženého znaleckého posudku č. 3/2024 znalkyne Ing. Jarmily Dobaiešovej, Lučenec predstavuje 2,17 EUR/m².

Dôvody hodné osobitného zreteľa sú obsiahnuté v Čl. VI. ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fil'akovo pod písm.:

k) – ide o pozemky dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktoré tvoria súčasť jeho dvora alebo areálu

m) – ide o nehnuteľný majetok mesta slúžiaci na verejnoprospešné účely (verejný záujem).

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí prevod predmetných mestských pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uskutočnený v dvojetapovom procese, t.j. najprv treba schváliť spôsob a podmienky predaja a až po zverejnení zámeru schváliť samotný prevod s uzatvorením kúpnej zmluvy.



Komisia výstavby, ŽP a ÚP – komisia nesúhlasí s predajom mestských pozemkov. Predmetné pozemky nie sú oplotenou ucelenou súčasťou areálu vo vlastníctve OZ. Prístup do areálu vo vlastníctve OZ je možný aj bez užívania predmetných pozemkov. Výmera predmetných pozemkov presahuje 350 m².

- Ide o rôzne druhy pozemkov (zastavaná plocha, vinica, trvalý trávny porast, orná pôda).

Nesúhlasíme s výškou predajnej ceny, ani so stanovením jednotnej ceny pre všetky druhy pozemkov. Je otázne, či by sa nedalo v tomto prípade ísť inou cestou, napr. cez obchodnú verejnú súťaž.

- Je otázne odkedy a podľa čoho žiadateľ používa spomínané pozemky, či bola nejaká dohoda, zmluva o prenájme a pod. ...

- V prípade predaja členovia komisie žiadajú do kúpnej zmluvy zahrnúť v budúcnosti predkupné právo v prospech predávajúceho.

Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu : neodporúča schváliť predaj časti mestského pozemku za účelom vybudovania prístavby k bytovému domu

Komisia finančná a mestského majetku : odporúča MsZ schváliť odpredaj mestských pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre OZ Šťastné labky, Filakovo

Mestská rada súhlasí s predajom mestského pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Oddelenie výstavby, ŽP a ÚP – súhlasí s prevodom pozemkov za nasledovných podmienok :

- a) kúpna cena bude prehodnotená. Predpokladaná kúpna cena vo výške 3,00 €/m² je extrémne nízka na dnešné podmienky. OZ Šťastné labky, so sídlom Farská lúka 1609/66 vykonáva aj podnikateľskú činnosť, takže navrhujem vyššiu predajnú cenu. Kúpnu cenu navrhujem navýšiť na 6 €/m², ktorá je ešte stále nízka, ale z pohľadu ich činnosti, že zariadenie útulku slúži aj na verejnoprospešné účely pre obyvateľov mesta a celého regiónu Filakova cena je akceptovateľná.
- b) od nadobudnutia vlastníckeho práva najskôr musí zabezpečiť na vlastné náklady zmenu ÚPN mesta (ak to plánuje v blízkej budúcnosti, dnes územie slúži pre BV – bývanie vidiecke), čo potrvá 7-8 mesiacov, až potom môže začať zabezpečovať samotnú legalizáciu stavby/zariadenia.
- c) do kúpnej zmluvy navrhujem dať podmienku pre kupujúceho, že do 24 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom, vlastník musí zabezpečiť vypracovanie zmeny ÚPN mesta pre danú lokalitu, legalizovať a skolaudovať celé zariadenie, nakoľko v súčasnosti celé zariadenie funguje bez príslušného povolenia. Ďalej navrhujem do kúpnej zmluvy zakomponovať predkupné právo v prospech predávajúceho.
- d) Do kúpnej zmluvy treba zapracovať aj to, že bude v prípade, ak nespĺní zmluvné podmienky

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

a/ v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta a to pozemkov zapísaných na LV č. 2272 k.ú. Filakovo ako parc. CKN č. 5269/2 – vinica o výmere 262 m², parc. CKN č. 5268/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², parc. CKN č. 5267 – trvalý trávny porast o výmere 1538 m² a parc. EKN č. 714/223 – orná pôda o výmere 75 m² z vlastníctva Mesta Filakovo, IČO 00316075, Radničná 25, 986 01 Filakovo v podiele 1/1 do vlastníctva kupujúceho Občianske združenie Šťastné labky, Farská lúka 1609/66, 986 01 Filakovo, IČO: 42197759 v podiele 1/1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. VI. ods. 11 písm. k) a m) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filakovo za kúpnu cenu EUR/m². Všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom č. 13/024 znalca Ing. Jarmily Dobaiešovej zo dňa 16.01.2024 predstavuje 2,17 EUR/m².

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že ide o pozemky dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktoré tvoria súčasť jeho dvora alebo areálu a že prevádzaný nehnuteľný majetok mesta slúži na verejnoprospešné účely (verejný záujem).

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Filakovo sú verejne dostupné na webovom sídle : <https://www.filakovo.sk/index.php/sk/samosprava/uradna-tabula/2721-zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta-filakovo-2023-12-14>

b/ zverejnenie zámeru mesta na prevod nehnuteľného majetku mesta a to pozemkov parc. CKN č. 5269/2 – vinica o výmere 262 m², parc. CKN č. 5268/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², parc. CKN č. 5267 – trvalý trávny porast o výmere 1538 m² a parc. EKN č. 714/223 – orná pôda o výmere 75 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ZÁMER NA PREVOD MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

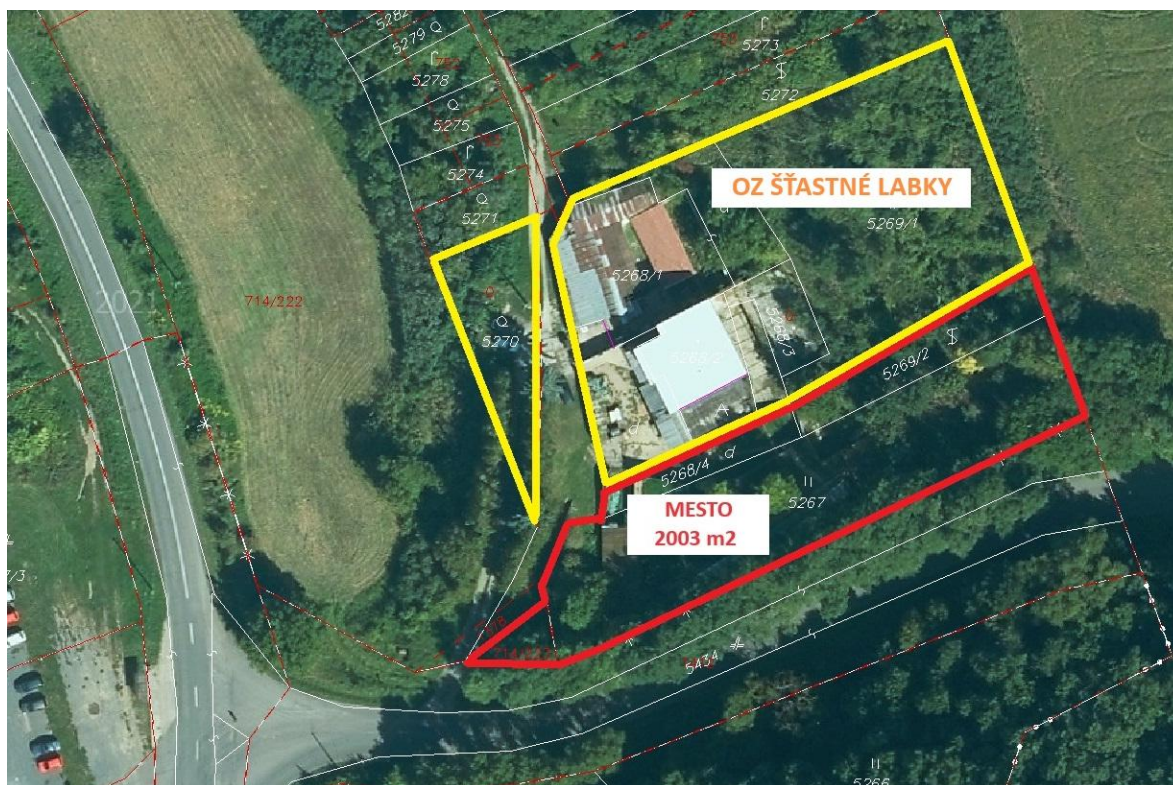
Mesto Fiľakovo so sídlom Mestského úradu vo Fiľakove, Radničná č. 25, PSČ 986 01, IČO 316075 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zverejňuje zámer na odpredaj nehnuteľností z majetku mesta Fiľakovo do vlastníctva OZ Šťastné labky, Fiľakovo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmetom prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je odpredaj pozemkov vedených na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo ako parc. CKN č. 5269/2 – vinica o výmere 262 m², parc. CKN č. 5268/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², parc. CKN č. 5267 – trvalý trávny porast o výmere 1538 m² a parc. EKN č. 714/223 – orná pôda o výmere 75 m² z vlastníctva Mesta Fiľakovo v podiele 1/1 do vlastníctva OZ Šťastné labky, Farská lúka 1609/66, Fiľakovo, IČO: 42197759 v podiele 1/1 za kúpnu cenu 3,00 EUR/m².

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzané pozemky sú dlhodobo užívané žiadateľom – kupujúcim a tvoria súčasť jeho dvora a areálu a súčasne prevádzaný nehnuteľný majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešné účely pre obyvateľov mesta a celého regiónu Fiľakova v nadväznosti na prevádzkovanie útulku pre psy kupujúcim.

Uvedený dôvod sú obsiahnuté v Čl. VI. ods. 11 písm. k) a m) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo.



Vo Fiľakove dňa 22.02.2024

Vyvesené: 22.02.2024
Zvesené:2024

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

5. Tóthová Anna, Jilemnického 489/36 a Tóth Csaba Vajanského 759/6, Filákov – ponuka pre Mesto Filákov na odkúpenie nehnuteľností

Mesto Filákov obdržalo ponuku od uvedených podielových spoluvlastníkov v podieloch po 1/2 na odkúpenie nehnuteľností na ul. Jilemnického, ktoré sú vedené na LV č. 2031 k.ú. Filákov ako parc. CKN č. 159 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc. CKN č. 160 záhrada o výmere 135 m² a Rodinný dom súč. 489 na parc. CKN č. 159 za kúpnu cenu 25.000,00 EUR. Stavba je v havarijnom stave a je určená na zbúranie.

Nadobúdanie nehnuteľného majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo v zmysle Čl. IV bod B písm. a16) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filákov účinných od 1.1.2024.



Komisia výstavby, ŽP a ÚP –

Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu :

Komisia finančná a mestského majetku :

Mestská rada súhlasí s kúpou nehnuteľností za kúpnu cenu 25.000,00 EUR

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

kúpu nehnuteľností vedených na LV č. 2031 k.ú. Filákov ako parc. CKN č. 159 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parc. CKN č. 160 záhrada o výmere 135 m² a Rodinný dom súč. 489 na parc. CKN č. 159 z podielového spoluvlastníctva predávajúcich Tóthová Anna rod. Teleková, nar....., r.č....., bytom 986 01 Filákov, Jilemnického 489/36 v podiele 1/2 k celku a Tóth Csaba rod. Tóth, nar....., r.č....., bytom 986 01 Filákov, Vajanského 759/6 v podiele 1/2 k celku do vlastníctva Mesta Filákov so sídlom 986 01 Filákov, Radničná 562/25 , IČO: 00316075 spolu v podiele 1/1 za kúpnu cenu 25.000,00 EUR.

6. Balážová Eva, Sládkovičova 1211/7, Fiľakovo – ponuka pre Mesto Fiľakovo na odkúpenie plechovej garáže

Balážová Eva vlastní od 2012 plechovú garáž (č. 11), ktorá je umiestnená na mestskom pozemku parc. CKN č. 105 na ul. Radničnej. Menovaná túto garáž už nepotrebuje a ponúka ju mestu na odkúpenie za kúpnu cenu 900,00 EUR, nakoľko prepis takýchto dočasných stavieb na cudziu osobu (okrem rodinných príslušníkov) mesto nepovoľuje. Dlhodobým zámerom mesta je postupne odstrániť tieto stavby z verejných priestranstiev a to hlavne z centrálnej časti mesta.



Komisia výstavby, ŽP a ÚP –

Komisia podnikateľská, regionálnej politiky a cestovného ruchu :

Komisia finančná a mestského majetku :

Mestská rada súhlasí s kúpou plechovej garáže od Balážovej za kúpnu cenu 900,00 EUR/m²

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

kúpu plechovej garáže č. 11 umiestnenej na ul. Radničnej vo Fiľakove mestskom pozemku parc. CKN č. 105 (LV 2272 k.ú. Fiľakovo) z vlastníctva Balážová Eva rod. Danyiová, nar....., rod.č....., bytom Sládkovičova 1211/7, Fiľakovo do vlastníctva Mesta Fiľakovo, Radničná 25, Fiľakovo, IČO 00316075 za kúpnu cenu 900,00 EUR.

7. Schválenie spôsobu prenájmu Priemyselného areálu vo Fil'akove (Brownfield Fil'akovo) formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie hlavných podmienok súťaže

Kolaudácia „Priemyselného areálu vo Fil'akove – Brownfield Fil'akovo“ bude ukončená podľa predpokladov najneskôr do 31. marca 2024 a následne Mesto Fil'akovo bude môcť tento areál prenajať.

Spôsob a podmienky prenájmu podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v zmysle §9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mesto Fil'akovo navrhuje vypísať na výber nájomcu obchodnú verejnú súťaž s nasledovnými hlavnými podmienkami :

- Minimálne mesačné nájomné za administratívnu budovu o celkovej podlahovej ploche 539,07 m², halu o podlahovej ploche 993,1 m², 2 ks sanitárne kontajnery o ploche 2x 11,82 m², cesty, parkoviská a nakladacie plochy spolu o výmere 4.024,49 m² a pozemok pod plánovanou avšak nerealizovanou halou o ploche 970,02 m² : EUR (v zmysle znaleckého posudku)
- Všetky režijné náklady súvisiace s prevádzkovaním areálu, služby a poplatky je povinný znášať na vlastné náklady nájomca
- Využitie stavby : ľahký priemysel
- Zmluvná pokuta v prípade poskytnutia nepravdivých údajov – alebo odstúpenia od nájomnej zmluvy počas platnosti ponuky (100 % ročného nájomného)
- Ďalšie podmienky v rozsahu návrhu nájomnej zmluvy

Hlavné hodnotiace kritériá :

- Navrhovaná cena nájmu,
- Navrhované trvanie nájomného vzťahu – preferovanie dlhodobého nájmu
- Osobné mzdové náklady na zamestnanca u navrhovateľa (Plat zamestnanca na osobu)
- Nárast evidenčného počtu zamestnancov navrhovateľa ku koncu/počas nájmu
- Záväzné prehlásenie navrhovateľa o plánoch rozširovať sa / ďalšie rozširovanie svojich aktivít/kapacít s výstavbou ďalšej haly v areáli predmetu nájmu prípadné nedodržanie sankcionované v Zmluve o nájme ...
- Záujem navrhovateľa o predkupné právo predmetu nájmu možnosti/podmienky predkupného práva v Zmluve o nájme

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje

a/ prenajať mestský majetok Priemyselný areál vo Fil'akove – Brownfield Fil'akovo v rozsahu:

- administratívna budova o celkovej podlahovej ploche 539,07 m²,
- hala o podlahovej ploche 993,1 m²,
- 2 ks sanitárne kontajnery o ploche 2x 11,82 m²,
- cesty, parkoviská a nakladacie plochy spolu o výmere 4.024,49 m² a
- pozemok pod plánovanou avšak nerealizovanou halou o ploche 970,02 m² spôsobom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“)

b/ hlavné podmienky OVS :

- Minimálne mesačné nájomné za administratívnu budovu o celkovej podlahovej ploche 539,07 m², halu o podlahovej ploche 993,1 m², 2 ks sanitárne kontajnery o ploche 2x 11,82 m², cesty, parkoviská a nakladacie plochy spolu o výmere 4.024,49 m² a pozemok pod plánovanou avšak nerealizovanou halou o ploche 970,02 m² : EUR (v zmysle znaleckého posudku)
- Všetky režijné náklady súvisiace s prevádzkovaním areálu, služby a poplatky je povinný znášať na vlastné náklady nájomca
- Využitie stavby : ľahký priemysel
- Ďalšie podmienky v rozsahu návrhu nájomnej zmluvy

c/ hlavné hodnotiace kritéria:

- Navrhovaná cena nájmu,
- Navrhované trvanie nájomného vzťahu - preferovanie dlhodobého nájmu
- Osobné mzdové náklady na zamestnanca u navrhovateľa (Plat zamestnanca na osobu)
- Nárast evidenčného počtu zamestnancov navrhovateľa ku koncu/počas nájmu
- Závazné prehlásenie navrhovateľa o plánoch rozširovať sa / ďalšie rozširovanie svojich aktivít/kapacít s výstavbou ďalšej haly v areáli predmetu nájmu prípadné nedodržanie sankcionované v Zmluve o nájme ...
- Záujem navrhovateľa o predkupné právo predmetu nájmu – možnosti/podmienky predkupného práva v Zmluve o nájme

d/ komisiu na vyhodnotenie OVS v zložení:

- za Mesto Fiľakovo :.....
- za BBSK :

Vo Fiľakove, dňa 16.02.2024

v.r.

.....
Ing. Zoltán Varga
vedúci OEaMM