

# MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

---

Mestské zastupiteľstvo  
ŠURANY

Materiál: č. D/6/13/2020

**VEC: Žiadosť Andreja Hronca, bytom Markusova 531/13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča, bytom Suvorovova 1824/42, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha v k. ú. Šurany (ul. Hasičská).**

---

**Predkladá:**

Ing. Pavol Tóth  
ved. odd. ŽP, V, ÚPaSMM  
MsZ v Šuranoch

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Andreja Hronca, bytom Markusova 531/13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča bytom Suvorovova 1824/42, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup> zastavaná plocha v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta MsZ Šurany a

**Spracovala:**

Ing. Helena Ultisová  
prac. odd. ŽP, V, ÚPaSMM  
MsÚ Šurany

**A – s c h v a ľ u j e**

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **spôsob prevodu** majetku mesta Šurany z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, označený ako pozemok v k. ú. Šurany parcela registra „C“ číslo 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, ktorý bol oddelený geometrickým plánom číslo 110/2019 zo dňa 9.2.2020 vypracovaným Ing. Jozefom Úrge, overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 17.02.2020 pod číslom 200/20 kupujúcim:

- Andrej Hronec, bytom Markusova 531/13, 942 01 Šurany v podiele 6/10 – tina k celku a

- Juraj Vyskoč, bytom Suvorovova 1824/42, 942 01 Šurany v podiele 4/10 – tina k celku

za kúpnu cenu vo výške 1 344,80 EUR, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 38/2020 zo dňa 20.02.2020.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: ide o pozemok, na ktorom je vybudovaná prístavba k stavbe s.č. 866 na C KN parc. č. 608 a tvorí s ňou jeden celkom. Prístavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

Na základe:

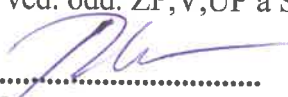
Žiadosti A. Hronca,  
Šurany a J. Vyskoča,  
Šurany

**B – u k l a d á**

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť uzavretie kúpnej zmluvy.

T: 31.12.2020

Vykoná: Ing. Pavol Tóth, ved. odd. ŽP, V, ÚP a SMM, MsÚ v Šuranoch.

  
.....  
**podpis predkladateľa**

Predložené mestskému zastupiteľstvu 18. júna 2020

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)



# Mesto Šurany

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

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

**VEC: Žiadosť Andreja Hronca, bytom Markusova 531/13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča, bytom Suvorovova 1824/42, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha v k. ú. Šurany (ul. Hasičská).**

---

Žiadosť Andreja Hronca, bytom Markusova 13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča, bytom Suvorovova 42, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku C KN parcela č. 3604/2 o výmere 35 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Šurany, ktoré uznesením č. 5/2019-Z bod XXVII. zo dňa 20.06.2019 schválilo zámer previesť tento majetok do podielového spoluvlastníctva žiadateľov s podmienkou, že žiadatelia si dajú na vlastné náklady vypracovať geometrický plán a znalecký posudok na predmet kúpy. Dňa 27.2.2020 bol na MsÚ Šurany doručený geometrický plán č. 110/2019 a znalecký posudok č. 38/2020. Podľa predloženého geometrického plánu je predmetom prevodu parcela registra „C“ č. 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha. Všeobecná hodnota tohto pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 28/2020 zo dňa 20.02.2020 vypracovaným Ing. Zuzanou Vadkertiovou vo výške 1 344,80 EUR.

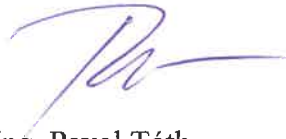
V uznesení MsZ Šurany č. 5/2019- Z bod XXVII. sa uvádza vloženie zmluvnej podmienky predkupného práva a účelu. Uplatnenie predkupného práva v tomto prípade stráca opodstatnenosť nakoľko predmetom prevodu je malá časť pozemku, ktorý je priľahlou (zároveň aj zastavanou) plochou k nehnuteľnostiam, ktoré mesto predalo formou obchodnej verejnej súťaže a účelom odkúpenia tohto pozemku je jeho dodatočné vysporiadanie. Mesto Šurany stavbu bývalej hasičskej zbrojnice s.č. 866 na C KN parc. č. 608 spolu s pozemkom získalo do vlastníctva v r. 2017 na základe zámennej zmluvy uzavretej s SR- Ministerstvom vnútra Bratislava v hodnote 15 553,63 € určenej znaleckým posudkom č. 23/2016, vypracovaný znalcom Ing. Jurajom Gričom. Táto stavba bola zakreslená na snímke z katastrálnej mapy a zapísaná na liste vlastníctva bez jestvujúcej prístavby, ktorú zrejme v 80 tých rokoch bez ohlásenia uskutočnil jej užívateľ – hasičský zbor. Mesto Šurany následne v roku 2018 na nehnuteľný majetok (bez jestvujúcej prístavby) nadobudnutý do vlastníctva zámenou vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž (ďalej len OVS). Kúpna zmluva bola uzavretá s účastníkom OVS (Andrej Hronec), ktorý ponúkol najvyššiu cenu.

V zmysle § 9a, ods.8, písm. e), zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa: „ide o pozemok na ktorom je vybudovaná prístavba k stavbe s.č. 866 na CKN parc. č. 608 a tvorí s ňou jeden celok. Prístavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

Zámer previesť tento majetok bol zverejnený na webovej stránke mesta v zákonnej lehote, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním tohto prevodu. Mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že:

- a) schváli spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9a, ods.8, písm. e), zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) právny úkon prevodu majetku mesta – Kúpnu zmluvu č. 3/2020.

V Šuranoch dňa 5.03.2020



Ing. Pavol Tóth  
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM  
MsÚ Šurany

**Znalec** : Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ, Ul. Strečnianska č.1, 940 67 Nové Zámky

**Zadávateľ** : Andrej H R O N E C, Ul. Markusova č.13, 942 01 Šurany

**Číslo spisu** : objednávka zo dňa 20.02.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

## č.38/2020

**Vo veci** : Stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku registra „CKN“ parc.č. 3604/134 o výmere 40 m<sup>2</sup> v k.ú. Šurany, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

**Počet strán** : 28  
**z toho príloh:** 16

**Počet vyhotovení ZP** : 4 vyhotovenia z toho 3 vyhotovenia pre zadávateľa

V Nových Zámkoch, dňa 25.02.2020

$K_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
$K_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	6,7500
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{ŠH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 6,7500$	<b>33,62 €/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3604/134	$40,00 \text{ m}^2 * 33,62 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 344,80
<b>Spolu</b>		<b>1 344,80</b>

## PONUKY REALINÝCH KANCELÁRIÍ

### Predaj stavebný pozemok v Šuranych

Šurany, Šurany, okres Nové Zámky

- Typ: Predaj
- Druh: Pozemok pre rod. domy
- Plocha pozemku: 544 m<sup>2</sup>
- Cena za m<sup>2</sup>: 38,97 €/m<sup>2</sup>
- ID inzerátu: 3830252

Ponúkame Vám na predaj pozemky - pre rodinné domy Šurany. Plocha: pozemku 544m<sup>2</sup> z toho 60 m<sup>2</sup> prístupová cesta. Rovinatý pozemok. V blízkosti pozemku sa nachádza vodovod, elektrická prípojka, plynová prípojka. Výhody: silečný, pozemok sa nachádza v intraviláne.

### PREDAJ stavebný pozemok Šurany.

Šurany, okres Nové Zámky

- Typ: Predaj
- Druh: Pozemok pre rod. domy
- Plocha pozemku: 336 m<sup>2</sup>
- Cena za m<sup>2</sup>: 26,79 €/m<sup>2</sup>
- ID inzerátu: 3540935

Vaše bývanie s reality PreFiDom.

Predaj stavebný pozemok v meste Šurany – časť Argentína. Výmera pozemku je 304 m<sup>2</sup>. Šírka 10,5 m x dĺžka 29 m. Inžinierske siete sa nachádzajú pred pozemkom. Prístupová asfaltová cesta. Kúpou je pozemok voľný.

Cena:125 000 EUR

Katégorie:Stavebné pozemky / Predaj

Novostavba:nie

Lokalita:Šurany, Šurany

Okres:Nové Zámky

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

nehnutelností a stavieb podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., vyhlášky č. 605/2008 Z. z., vyhlášky č. 47/2009 Z. z. , vyhlášky č. 254/2010 Z. z., vyhlášky č. 213/2017 Z. z.

je stanovená metódou polohovej diferenciácie.

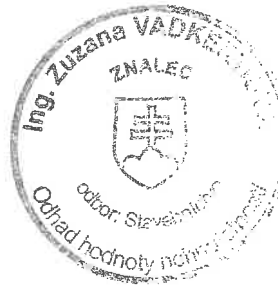
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 3604/134 (40 m <sup>2</sup> )	1 344,80
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>1 344,80</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>1 340,00</b>

Slovom: Jedentisícristoštyridsať Eur

V Nových Zámkoch, dňa 25.02.2020



Ing. Zuzana Vadkertiová  
znalkyňa



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO ŠURANY

Číslo: V./2019-Z

V Šuranoch dňa 20.06.2019

### V Ý P I S

uznesenia zo zápisnice Mestského zastupiteľstva v Šuranoch z **V. riadneho zasadnutia konaného dňa 20. júna 2019 o 14.30 hodine**. Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prijalo toto

### U Z N E S E N I E

*číslo 5/2019-Z*

#### XXVII.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo **Žiadosť Andreja Hronca, Markusova 13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča, Suvorovova 42, 942 01 Šurany o predaji časti pozemku C KN parcela č. 3604/2 o výmere cca 35 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany**, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta Mestského zastupiteľstva v Šuranoch a

#### **A. s c h v a ľ u j e**

- s pripomienkami

JUDr. Romana Porubského a MUDr. Daši Vizslayovej, poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer** previesť majetok mesta podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb., t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa označený ako časť C KN parc. č. 3604/2, zast. pl. o výmere cca 35 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany do podielového spoluvlastníctva Andreja Hronca, Markusova 13, 942 01 Šurany a Juraja Vyskoča, Suvorovova 42, 942 01 Šurany za podmienky, že žiadatelia si dajú na vlastné náklady vypracovať geometrický plán a znalecký posudok na predmet prevodu a vložiť zmluvnú podmienku predkupného práva a účelu.

#### **B. u k l a d á**

Ing. Eve Augustínovej, prednostke Mestského úradu Šurany zabezpečiť oboznámenie žiadateľov s uznesením Mestského zastupiteľstva Šurany.

**Termín:** 31.07.2019

**Vykoná:** Ing. Pavol Tóth, vedúci oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany.

#### **H l a s o v a n i e poslancov MsZ Šurany:**

Počet poslancov MsZ: 13

Prítomní: 12

Za: 9

**Ing. Igor Bartovič, Pavol Bartovič, Pavol Cvik, Ing. Mgr. Alžbeta Danielová, MUDr. Ján Kanás, Karol Németh, JUDr. Roman Porubský, Ing. František Tamašovič, Mgr. Karol Kliment**

Proti: 0

Zdržal sa: 3

**Ing. Andrea Heclová, MUDr. Daša Vizslayová, Ing. Miroslava Zahoráková**

Neprítomný: 1 Jozef Klučka

Nehlasoval: 0



  
**Ing. Marek OREMUS**  
primátor mesta Šurany



# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

2/6/13/2020

Okres: Nové Zámky  
Obec: ŠURANY  
Katastrálne územie: Šurany

3. 3. 2020 15:01



SCALE 1 : 1 561

