

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/1/14/2020

VEC: Žiadosť Juraja Hlavatého, bytom Mlynská 1078/1, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3495 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Šurany (pozemok pod garážou na ul. Nitrianskej).

Predkladá:

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Juraja Hlavatého, bytom Mlynská 1078/1, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3495 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta, MsZ Šurany a

Spracovala:

Ing.Helena Ultisová
prac.odd.ŽP,V,ÚP a
SMM, 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 podľa § 9a, ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou nachádzajúci sa v k. ú. Šurany označený ako parcela registra „C“ č. 3495 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie kupujúcemu Juraj Hlavatý, bytom Mlynská 1078/1, 942 01 Šurany za kúpnu cenu vo výške 305,- € stanovenú v zmysle znaleckého posudku č. 144/2020.

Na základe:

Žiadosti Juraja
Hlavatého, 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, Mestského úradu 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 Juraja Hlavatého, bytom Mlynská 1078/1, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3495 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Šurany.

Mestu Šurany bola doručená žiadosť Juraja Hlavatého, bytom Mlynská 1078/1, 942 01 Šurany o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 3495 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Šurany. Ide o pozemok nachádzajúci na ul. Nitrianskej v Šuranoch na ktorom je postavená stavba - garáž s. č. 4393 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa zapísaná na LV č. 7322, ktorú nadobudol do vlastníctva na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v r. 2020 pod č. V-7911/2019.

Uznesením MsZ Šurany č. 13/2020-Z, bod XLVIII. zo dňa 18.6.2020 bol schválený zámer predat' tento pozemok žiadateľovi za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať mesto na náklady žiadateľa. Mesto Šurany dalo vypracovať znalecký posudok č. 144/2020 vyhotovený znalkyňou Ing. Zuzanou Vadkertiovou podľa ktorého všeobecná hodnota pozemku parcela registra „C“ č. 3495 bola stanovená vo výške 305,- €.

Je možné schváliť spôsob prevodu majetku podľa § 9a, ods. 8, písm.b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň schváliť právny úkon prevodu majetku – kúpnu zmluvu.

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

V Šuranoch 27.07.2020

Znalec : Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ, Ul. Michalská bašta č.27B, 940 01 Nové Zámky

Zadávateľ : Mesto Šurany, Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany

Číslo spisu : objednávka č.35/2020 zo dňa 02.07.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

č.144/2020

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „CKN“ parc.č. 3495 o výmere 20 m² v k.ú. Šurany, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

Počet strán : 25
z toho príloh: 14

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

V Nových Zámkoch, dňa 17.07.2020

t.j. nevyskytuje sa, vo výpočte použitý $k_R = 1,00$.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3495	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	1/1	20,00

Obec:

Šurany

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 2,00 * 1,00$	3,0800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 3,0800$	15,34 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3495	$20,00 \text{ m}^2 * 15,34 \text{ €/m}^2 * 1/1$	306,80
Spolu		306,80

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 opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 3495 (20 m ²)	306,80
Všeobecná hodnota celkom	306,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	305,00

Slovom: Tristopät Eur

V Nových Zámkoch, dňa 17.07.2020



Ing. Zuzana Vadkertiová
znalkyňa

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

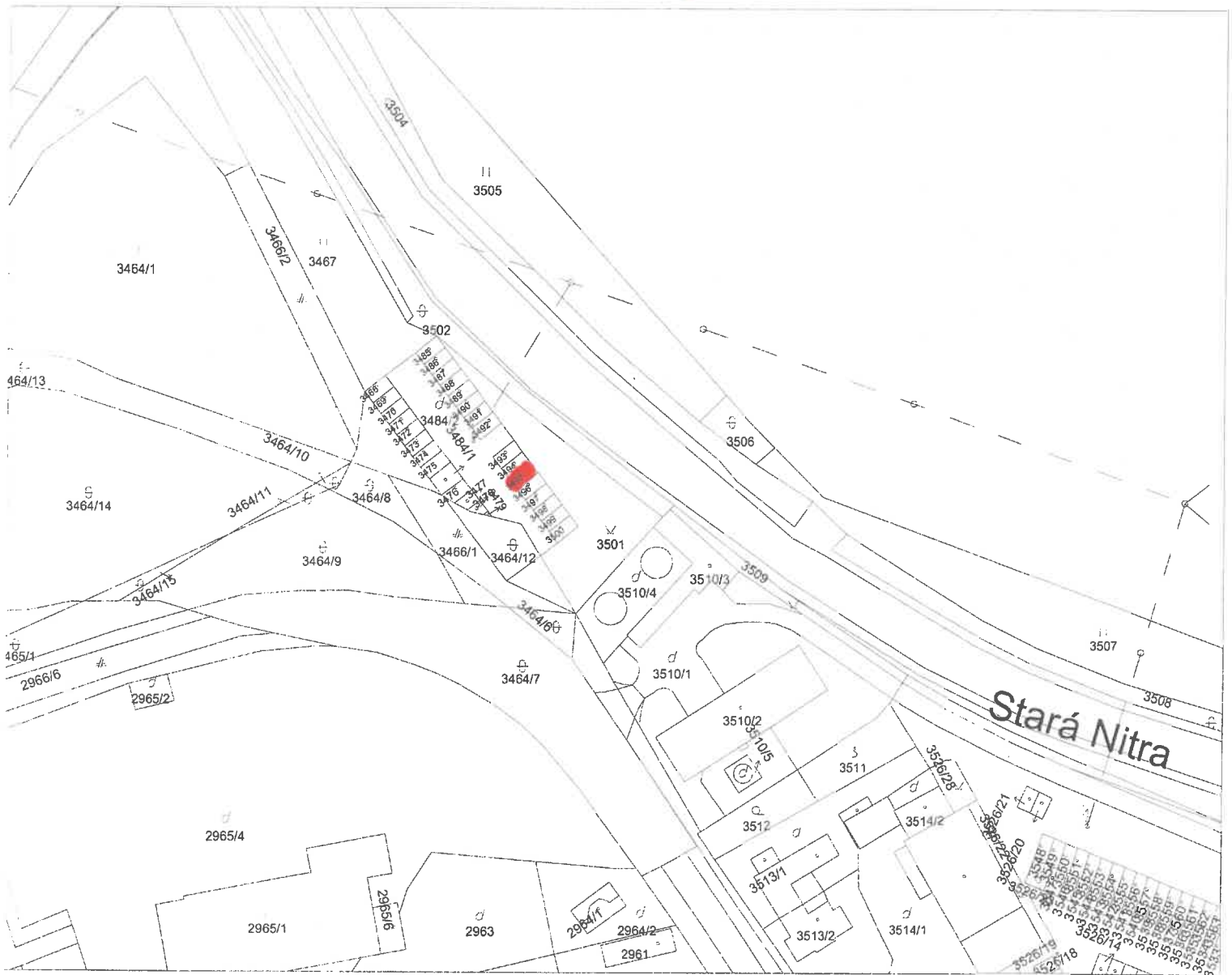
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nové Zámky
Obec: ŠURANY
Katastrálne územie: Šurany

6. 3. 2020 9:30

D/1/14/2020



SCALE 1 : 1 459

