

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/6/17/2021

VEC: Žiadosť HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344 o predaj časti z pozemku parcela registra „C“ číslo 2369 o výmere 25 m² v k. ú. Šurany.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

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

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344 o predaj časti z pozemku parcela registra „C“ číslo 2369 o výmere 25 m², v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta, komisie výstavby, ŽP a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a

Spracovala:

A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

Ing. Helena Ultisová
prac. odd. ŽP, V, ÚP a
SMM, MsÚ Šurany

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **spôsob prevodu** majetku mesta podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 majetku obcí, t.j. prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa označený geometrickým č. 35974672-60/2020 vypracovaným Katarínou Hamarovou, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 19.02.2020 pod číslom 217/20 ako:

- parcela registra „C“ číslo 2369/4 o výmere 7 m², zastavaná plocha

- parcela registra „C“ číslo 2369/5 o výmere 11 m², zastavaná plocha

- parcela registra „C“ číslo 2369/6 o výmere 7 m², zastavaná plocha

kupujúcemu HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344 za kúpnu cenu vo výške 554,75 €, ktorá bola stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 218/2020, zo dňa 19.11.2020.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: ide o pozemky priľahlé k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľa na ktorých budú umiestnené 2 vstupné schodiská a na CKN parc. č. 2369/5 sa nachádza jestvujúce vstupné schodisko do stavby s.č. 1456.

Na základe:

B – u k l a d á

Žiadosti Hrofia, s.r.o.
Šurany

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

T: 30.06.2021

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

.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 11. februára 2021
(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 HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344 o predaj časti z pozemku parcela registra „C“ číslo 2369 o výmere 25 m² v k. ú. Šurany.

Mestu Šurany bola doručená žiadosť HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany predmetom ktorej je predaj časti verejného priestranstva prislúchajúceho k miestnej komunikácii Cintorínskej označenej ako parcela č. 2369. Odčlenený novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 2369/5 o výmere 11 m², zastavaná plocha je zastavaný vstupným schodiskom do stavby vo vlastníctve žiadateľa a novovytvorené pozemky parcela registra „C“ číslo 2369/4 o výmere 7 m², zastavaná plocha a číslo 2369/6 o výmere 7 m², zastavaná plocha budú slúžiť na účel vybudovania ďalších dvoch vstupných schodísk do hotela Luník z dôvodu jeho rekonštrukcie, pričom jedno schodisko bude slúžiť pre účely jestvujúcej herne „ADMIRAL“ a druhé ako vstup do novej športovej štvordráhovej bowlingovej prevádzky.

Žiadosť o predaj pozemku bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Šurany dňa 20.06.2019, ktoré uznesením číslo 5/2019-Z, bod XXVI. schválilo zámer previesť tento majetok žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúci v skutočnosti, že ide o pozemky priľahlé k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žiadateľa na ktorých bude umiestnené schodisko (parc.č. 2369/4,2369/6) a na pozemku parc.č. 2369/5 sa nachádza už jestvujúce vstupné schodisko do budovy s.č. 1456. Žiadatelia si mali na vlastné náklady dať vypracovať geometrický plán a znalecký posudok. Predmetné podklady (geometrický plán č. 35974672-60/2020 a znalecký posudok č. 218/2020) doručili na MsÚ v Šuranoch dňa 11.01.2020. Znaleckým posudkom č. 218/2020 vypracovaným znalcom Ing. Zuzana Vadkertiová bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku vo výške 22,19 €/m², t.j. kúpna celkom predstavuje výšku **554,75 €** (22,19 x 25 m²= 554,75 €).

Zverejnenie zámeru odpredať vyššie uvedený majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo zabezpečené v súlade so zákonom č. 138/1990 o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovacím procesom. Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch môže schváliť spôsob prevodu majetku podľa § 9a, ods. 8, písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zároveň schváliť právny úkon prevodu majetku – kúpnu zmluvu.


Ing. František Hozlár
ved odd. ŽP, V, ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch

V Šuranoch 21.01.2021

Znalec : Ing. Zuzana VADKERTIOVÁ, Ul. Michalská bašta č.27B, 940 01 Nové Zámky
Zadávateľ : H R O F I A, s.r.o., Ul. Cintorínska č.2, 942 01 Šurany
Číslo spisu : objednávka zo dňa 19.11.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

č.218/2020

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvorených pozemkov registra „CKN“ parc.č. 2369/4 o výmere 7 m2, 2369/5 o výmere 11 m2, 2369/6 o výmere 7 m2 v k.ú. Šurany, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

Počet strán : 26
z toho príloh: 14

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

V Nových Zámkoch, dňa 23.11.2020

koeficient funkčného využitia územia	(priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
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 diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	4,4550
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 4,4550$	22,19 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2369/4	$7,00 \text{ m}^2 * 22,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	155,33
parcela č. 2369/5	$11,00 \text{ m}^2 * 22,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	244,09
parcela č. 2369/6	$7,00 \text{ m}^2 * 22,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	155,33
Spolu		554,75

PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ

1/ Na predaj pekný pozemok pre RD v meste Šurany, Kostolný Sek..

Šurany, Šurany, okres Nové Zámky

- Typ: Predaj
- Druh: Pozemok pre rod. domy
- Plocha pozemku: 1006 m²
- Cena za m²: 27,83 €/m²
- ID inzerátu: 3444302

Ponúkam na predaj pozemok pre RD v meste Šurany, Kostolný Sek. Plocha: pozemku 1006m². Šírka 13,6m. Dĺžka 50m. Rovinatý pozemok. Asfaltová prístupová cesta. Na pozemku sa nachádza vodovod, elektrická prípojka, plynová prípojka. V blízkosti pozemku sa nachádza kanalizácia. Výhody: slničný, tiché prostredie, rybolov. Cena 28 000 € Bližšie informácie a obhliadky: Jarka tel. číslo: 0908123109

2/ ŠURANY POZEMOK

Železničná, Šurany, okres Nové Zámky

- Typ: Predaj
- Druh: Komerčná zóna
- Plocha pozemku: 9340 m²
- Cena za m²: 34,32 €/m²
- ID inzerátu: 4186679

DAVID MOLNÁR z KING REAL ponúka exkluzívne na predaj pozemok určený podľa územného plánu na priemyselné účely v lokalite mesta Šurany vzdialeného od Nitra 30 km o výmere 9.340 m². Pozemok sa nachádza 500 m od zastavanej obytnej zóny. Pozemok je rovinatý vhodný na skladové priestory, poľnohospodárske, priemyselné účely, kamiónovú dopravu a pod. Kompletná infraštruktúra je na a v blízkosti parcely (voda, elektrika na pozemku a telefón, kanalizácia, plyn pri pozemku). K areálu vedie asfaltová prístupová cesta a betónová sieť komunikácií v celom objekte s parkovacími plochami. OBROVSKÁ VÝHODA: všetky parcely sú klasifikované ako zastavané plochy a nádvorja v osobnom vlastníctve. AREÁL JE NAPOJENÝ AJ NA KAMEROVÝ SYSTÉM.

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

nehnuteľností 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.

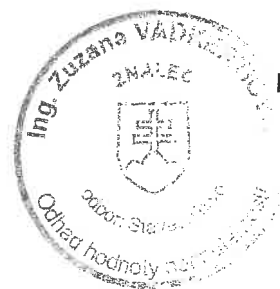
je stanovená metódou polohovej diferenciácie.

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 neprímeranou pohnutkou.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2369/4 (7 m ²)	155,33
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2369/5 (11 m ²)	244,09
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2369/6 (7 m ²)	155,33
Všeobecná hodnota celkom	554,75
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	550,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstopäťdesiat Eur	

V Nových Zámkoch, dňa 23.11.2020



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

XXVI.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo **Žiadosť HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36 518 344 o predaj časti pozemku C KN parcela č. 2369, zast. pl. o výmere cca 10 m² 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 pripomienkou

Mgr. Karola Klimenta, poslanca Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zámer previesť majetok mesta podľa § 9a, ods. 8, písm. e/zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa označený ako časť C KN parc. č. 2369, zast. pl. o výmere cca 10 m² spoločnosti HROFIA, s.r.o., Cintorínska 2, 942 01 Šurany, IČO: 36 518 344 s podmienkou, že žiadateľ si dá na vlastné náklady vypracovať geometrický plán a znalecký posudok na predmet prevodu.

B. u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke Mestského úradu Šurany zabezpečiť oboznámenie žiadateľa 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, Ing. Miroslava Zahoráková

Proti: 0


Zdržal sa: 3

Ing. Andrea Heclová, MUDr. Daša Vizslayová, Mgr. Karol Kliment

Nepřítomný: 1 Jozef Klučka

Nehlasoval: 0




Ing. Marek OREMUS
primátor mesta Šurany

VÝKAZ VÝMER

9/6/17/2020

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
1		2369	7974	zast.pl.						2369/1	7949	zast.pl. 22	Doterajší	
										2369/4	7	zast.pl. 22	HROFIA, s.r.o., Surany	
										2369/5	11	zast.pl. 22	detto	
										2369/6	7	zast.pl. 22	detto	
Spolu:			7974								7974			

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



HROFIA, s. r. o., Cintorínska 1456/2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344

Mesto Šurany Mestský úrad Šurany		
Dátum:	11 -01- 2021	ZH LU
Číslo spisu:	Prihoda	Vypracuje
109/2021	L	

Mesto Šurany
Ul. Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany

Na základe zápisnice Mestského zastupiteľstva v Šuranoch z **V. riadneho zasadnutia konaného dňa 20. júna 2019 o 14.30 hodine**, kde sa schválil predaj majetku mesta **UZNESENÍM číslo 5/2019-Z** podľa žiadosti HROFIA, s. r. o., Cintorínska 1456/2, 942 01 Šurany, IČO: 36518344 o predaji časti pozemku C KN parcela č. 2369 o výmere cca 10 m² v k. ú. Šurany, kde bola stanovená podmienka predloženia vypracovaného geometrického plánu a znaleckého posudku.

Na základe tejto podmienky predkladáme v prílohe geometrický plán a znalecký posudok, ktorý bol vypracovaný na vlastné náklady.

V Šuranoch, dňa 07.01.2021

HROFIA s.r.o.
Cintorínska ul. č. 2, 942 01 Šurany
IČO: 36 518 344, tel./fax: 035/6501 532
Výpis z Obchodného registra
Okresného súdu v Bratislave, vložka číslo 10033/N

.....
konateľ HROFIA, s. r. o. Michal Hronec

Prílohy:

Geometrický plán

Znalecký posudok