

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/3/24/2022

VEC: **Žiadosť Františka Fodora, bytom Zámocká 469/4, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku z parcely registra „E“ číslo 869/100 o výmere 21 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 Františka Fodora, bytom Zámocká 469/4, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku z parcely registra „E“ číslo 869/100 o výmere 21 m² v k. ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta, komisie výstavby a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a

Spracoval:

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 označený geometrickým plánom č. 137/2021, vypracovaným geodetom Ing. Petrom Moravčíkom, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 19.10.2021 pod č. 1469/21 v k. ú. Šurany ako:

- diel č. 4 o výmere 19 m², ktorý sa oddelil z parcely registra „E“ číslo 869/100, ostatná plocha o výmere 1632 m² a pričlenil k parcele registra „C“ číslo 1564/4, zastavané pl. o výmere 77 m²

- diel č. 2 o výmere 2 m², ktorý sa oddelil z parcely registra „E“ číslo 869/100, ostatná plocha o výmere 1632 m² a pričlenil k parcele registra „C“ číslo 1564/5, zastavané pl. o výmere 25 m²,

kupujúcemu Františkovi Fodorovi, bytom Zámocká 469/4, 942 01 Šurany **za kúpnu cenu vo výške 611,73 €**, ktorá bola stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 4/2022, zo dňa 17.01.2022

Na základe:

Žiadosti Františka
Fodora, Šurany

B – u k l a d á

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

T: 30.06.2022

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

.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. februára 2022

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov)



Mesto Šurany

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

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

Žiadosť Františka Fodora, bytom Zámocká 469/4, 942 01 Šurany o predaj časti pozemku z parcely registra „E“ číslo 869/100 o výmere 21 m² v k. ú. Šurany.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parcela registra „E“ číslo 272/3 a 270/1, ktoré predstavujú časť zastavanú stavbou s.č. 469 a časť predstavuje príslušnú plochu k uvedenej stavbe.

Podľa predloženého geometrického plánu č. 137/2021, vyhotoveného geodetom Ing. Petrom Moravčíkom predmetom prevodu má byť diel č. 4 o výmere 19 m², ktorý sa pričleňuje k C KN parc. č. 1564/4 a diel č. 5 o výmere 2 m², ktorý sa pričleňuje k C KN parc.č. 1564/5. **Ide o dodatočné usporiadanie pozemku, ktorý nemá samostatné využitie, ani využitie pre vlastníkov susedných nehnuteľností.**

Podľa zákona č. 138/Zb. o majetku obcí, § 9a, bod 8 písm. b, **pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy**, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou **je možné priamo odpredať vlastníkovi stavby.**

V zmysle „Zásad pre predaj a nájom nehnuteľného majetku mesta“ § 13 znie: pri určovaní ceny prevádzaných nehnuteľností sa bude vychádzať zo znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať mesto na náklady nadobúdateľa nehnuteľností.

Podľa znaleckého posudku č. 4/2022 vyhotoveného Ing. Zuzanou Vadkertiovou bola **všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 611,73 €.**

Mestské zastupiteľstvo Šurany môže **schváliť:**

a) spôsob prevodu predmetného majetku podľa zákona č. 138/Zb. o majetku obcí, § 9a, bod 8 písm. b) žiadateľovi do výlučného vlastníctva cenu stanovenú v zmysle znaleckého posudku.

b) právny úkon – kúpnu zmluvu.

V Šuranoch dňa 18.01.2022

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

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 ZP 2/2022 zo dňa 10.01.2022

ZNALECKÝ POSUDOK č.4/2022

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov registra „CKN“ parc.č. 1564/4 diel 4 o výmere 19 m², 1564/5 diel 5 o výmere 2 m² v k.ú. Šurany, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

Počet strán : 37
z toho príloh: 22

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

V Nových Zámkoch, dňa 17.01.2022

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
parcela č. 4	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00
parcela č. 5	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00
Spolu				21,00

Diac:

Šurany

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Opisovanie 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_c koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t 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 redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	5,8500
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 5,8500$	29,13 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1564/4 diel 4	$19,00 \text{ m}^2 * 29,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	553,47
parcela č. 1564/5 diel 5	$2,00 \text{ m}^2 * 29,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	58,26
Spolu		611,73

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

nehnuteľností a stavieb podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. SR č. 492/2004 Z.z. stanovenej 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 diferenciacie.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je stanovená 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 primeranou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pomôckou.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1564/4 diel 4 (19 m ²)	553,47
Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1564/5 diel 5 (2 m ²)	58,26
Všeobecná hodnota celkom	611,73
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	610,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstodesať Eur	

V Nových Zámkoch, dňa 17.01.2022



Ing. Zuzana Vadkertiová
znalkyňa

Žiadateľ /meno, názov spoločnosti/ František Fodor

Adresa /sídlo spoločnosti/ Šurany Zámocká 4

Mesto Šurany
Námestie hrdinov 1
942 01 Šurany

17421/201 1244/21

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti /pozemku ,stavby/.

Žiadateľ /meno, názov/ František Fodor

Bytom /sídlo spoločnosti/ Šurany Zámocká 4

Žiadam Mesto Šurany o odkúpenie nehnuteľnosti:

pozemok parcela č. 869/100 druh Ostatná plocha

o výmere diel 4a5-21 m2, v kat. území Šurany

stavba súpisné číslo, postavená na parc. č.

v kat. území

Dôvod odkúpenia nehnuteľnosti /podnikateľský zámer/ usporiadanie
vlastníckych práv k pozemku, ktorý predstavuje
zastavanú a príslušnú plochu k rod. domu s.č. 469
v mojom vlastníctve.

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

Fodor
vlastnoručný podpis

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