

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/2/4/2023

VEC: Žiadosť Alžbety Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františka Tvrdoňa, bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha v k. ú. Nitriansky Hrádok.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

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

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Alžbety Birčárovej, bytom J.Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františka Tvrdoňa, bytom Belecká 713/12, 942 01 Podhájska o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha v k. ú. Nitriansky Hrádok, stanovisko komisie finančnej, komisie pre správu a predaj majetku mesta MsZ Šurany a

Spracoval:

Ing. František Hozlár
ved.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. Nitriansky Hrádok parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 172/2022 zo dňa 2.12.2022 vypracovaným Ing.Petrom Moravčíkom,overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 16.12.2022 pod číslom 1880/22 kupujúcim Alžbete Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6,942 01 Šurany a Františkovi Tvrdoňovi,bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska, každému v podiele 1/2-vica k celku za kúpnu cenu, **40,-€/m², t.j. kúpna cena celkom 6680,- Eur.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa: pozemok je priľahlou plochou a prístupom k nehnuteľnosiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov a tiež predstavuje zarovnanie hranice pozemku.

Na základe:

B – u k l a d á

Žiadosti A.Birčárovej,
Šurany a F.Tvrdoňa
Podhájska

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť uzavretie kúpnej zmluvy
T: 30.09.2023

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

.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 5. apríla 2023

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpäťninovou 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 Alžbety Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františka Tvrdoňa, bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha v k. ú. Nitriansky Hrádok.

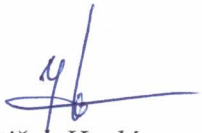
Mestu Šurany bola doručená žiadosť Alžbety Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františka Tvrdoňa, bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi vlastníkmi stavby – rodinného domu s. č. 2470 postaveného na parcele registra „C“ číslo 1 zapísaného na LV č. 102 a príslušných pozemkov a predložili žiadosť o odkúpenie pozemku v k. ú. Nitriansky Hrádok oddeleného geometrickým plánom č. 172/2022 označeného ako parcela registra „C“ číslo 429/126, ostatná plocha o výmere 167 m² ktorý je príslušnou plochou a prístupom k nehnuteľnostiam v ich podielovom spoluvlastníctve.

Žiadosť bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Šuranoch dňa 09.02.2023 č. 3/2023-Z bod X., ktoré schválilo zámer previesť tento majetok do podielového spoluvlastníctva žiadateľov s podmienkou, že bude na ich náklady vypracovaný znalecký posudok na predmet prevodu. Mesto Šurany ho dalo vypracovať znalcovi v odbore stavebníctvo Ing. Motúzovi. Dňa 21.02.2023 bol doručený znalecký posudok č.25/2023 podľa ktorého všeobecná hodnota pozemku bola určená vo výške 3 140,- €. Kúpna cena za predmet prevodu ako celok sa navrhuje vo výške 40,-€/m², t.j. **celková kúpna cena vo výške 6680,- Eur.**

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: „pozemok je príslušnou plochou a prístupom k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov a tiež predstavuje zarovnanie hranice pozemku“. 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.

V Šuranoch dňa 2.03.2023


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



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO ŠURANY

Číslo: III./2023-Z

V Šuranoch dňa 09.02.2023

V Ý P I S

uznesenia zo zápisnice Mestského zastupiteľstva v Šuranoch z III. zasadnutia konaného dňa 09. f e b r u á r a 2023 o 14.30 hodine. Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prijalo toto

U Z N E S E N I E

číslo 3/2023-Z

X.

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo **Žiadosť Alžbety Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františka Tvrdoňa, bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska o predaj pozemku parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha v k. ú. Nitriansky Hrádok**, stanovisko komisie finančnej, komisie pre správu a predaj majetku mesta Mestského zastupiteľstva v Šuranoch a

A. - s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer previesť** majetok 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. Nitriansky Hrádok parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 172/2022 zo dňa 2.12.2022 vypracovaným Ing. Petrom Moravčíkom, overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 16.12.2022 pod číslom 1880/22 kupujúcim Alžbete Birčárovej, bytom J. Kráľa 382/6, 942 01 Šurany a Františkovi Tvrdoňovi, bytom Belecká 713/12, 941 48 Podhájska, každému v podiele 1/2-vica k celku za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená minimálne vo výške podľa znaleckého posudku, ktorý dá mesto vyhotoviť na náklady žiadateľov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: pozemok je príľahlou plochou a prístupom k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov a tiež predstavuje zarovnanie hranice pozemku.

B. - u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke Mestského úradu Šurany zabezpečiť uzavretie kúpnej zmluvy.

Termín: 30.06.2023

Vykoná: Ing. František Hozlár, vedúci oddelenia životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy mestského majetku Mestského úradu Šurany.

Znalec : Ing. Štefan Motúz
 Nové Zámky, Tatranská ul.č. 140/a
znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby,
 odhad hodnoty nehnuteľností
 evidenčné číslo znalca 912431
tel. 035/6400 318, 035/6418 522, mobil 0903 846 792

Zadávateľ : Mesto Šurany, Mestský úrad,
 Šurany, Nám. Hrdinov č. 1

Číslo spisu/objednávky : písomná objednávka č. ŽP11/2022 zo dňa 13.2.2023
 evidovaná znalcom pod č. 25/20323

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 25/2023

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Šuranoch, pozemok parc.č. 429/126, ktorý sa oddelí od parc.č. 429/5 podľa geometrického plánu zapísanej na LV č. 1, k.ú. Nitriansky Hrádok pre účel prevodu vlastníctva.

Počet strán (z toho príloh) : posudok obsahuje 36 strán včítane obálky, z toho 23 strán príloh

Počet vyhotovení : 4

STANOVENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		18,78 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou	$VŠH_{\text{pozemok}} = 167 \text{ m}^2 * 18,78 \text{ Eur/m}^2$	3 136,26 Eur

II.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [Eur]
Metóda polohovej diferenciácie	2 140,94
Porovnávacia metóda	3 136,26

Na vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávacia metóda
 VŠH pozemkov = 3 136,26 Eur
 VŠH na MJ = 18,78 Eur/m²

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Uzemnosť : v Šuranoch
 Stavov : pozemok, parc.č. 429/126
 Adresa : Nitriansky Hrádok
 Vlastník : Mesto Šurany
 Typis : LV č. : 1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemok	429/126	167,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Inaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. ČKN č. 429/126, k.ú. Nitriansky Hrádok, obec Šurany, okres Nové Zámky.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je uvedená v rekapitulácii posudku.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bola použitá **porovnávacia metóda** zohľadnením ponúk realitných kancelárií v danom mieste a čase a porovnaním ekonomických, polohových a fyzikálnych faktorov ovplyvňujúcich konečnú hodnotu nehnuteľnosti. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu.

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávacia metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávacia metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	2 140,94	-	3 136,26

RESKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Prílohy	
Družná - parc. č. 429/126 (167 m ²)	3 136,26
Všeobecná hodnota celkom	3 136,26
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 140,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisícstoštyridsať Eur	

NEVORÍADNE RIZIKÁ

nemajú prítomné.

V B. Bystrici, dňa 20.02.2023



Ing. Štefan Motúz

D12/4/2013



d
10

7/4

d
7/1

d
7/2

7/3

11
429/4

579-10
20-

d
6

d
5

d
12/1

d
3

-38.06-

429/126

1

⊕
429/5

12/11

⊕
8

579-14

-7.16-

⊕
12/5

d
2

⊕
14/8

d

14/1

14/2

d

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo

ŠURANY

Materiál: č. D/3/4/2023

VEC: Návrh na schválenie právneho úkonu prevodu majetku mesta – Kúpnej zmluvy.

Predkladá:

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh na schválenie právneho úkonu prevodu majetku mesta – Kúpnej zmluvy, stanovisko komisie finančnej, stanovisko komisie pre správu a predaj majetku mesta MsZ Šurany a

Spracoval:

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

A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **právny úkon prevodu majetku: Kúpnu zmluvu vo veci účastníkov:**

Predávajúci: Mesto Šurany, Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany,
IČO:00 309 311

Kupujúci: 1. Alžbeta Birčárová, rod.Tvrďňová, bytom J. Kráľa 382/6
942 01 Šurany

2. František Tvrdoň, rod.Tvrdoň, bytom Belecká 713/12,
941 48 Podhájska

Predmet zmluvy:

Geometrickým plánom číslo 172/2022 vypracovaným geodetom Ing. Petrom Moravčíkom, zo dňa 2.12.2020 overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 16.12.2022 pod č.1880/22 v k. ú. Nitriansky Hrádok sa z parcely registra „C“ číslo 429/5 o výmere 32919 m², ostatná plocha oddelil pozemok parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha, ktorý predávajúci predáva v celosti kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva:

-Alžbeta Birčárová,J.Kráľa 382/6, 942 01 Šurany v podiele ½ k celku
-František Tvrdoň, Belecká 713/12, 941 48 Podhájska v podiele 1/2 k celku, za **kúpnu cenu vo výške 6680,- Eur.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa: pozemok je príľahlou plochou a prístupom k nehnuteľnosiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov a tiež predstavuje zarovnanie hranice pozemku.

Na základe:

Žiadosti A.Birčarovej,
Šurany a F.Tvrdoňa
Podhájska

B – u k l a d á

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

T:30.09.2023

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

.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 5. apríla 2023

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)