

V Šuranoch, dňa 20.03.2024

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

VEC: Návrh na schválenie právneho úkonu nadobudnutia majetku do vlastníctva 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 nadobudnutie majetku do vlastníctva mesta - Kúpnej zmluvy, stanovisko komisie finančnej, komisie pre správu a predaj majetku mesta Šurany, a MsZ Šurany tento

alternatíva č. 1

1. A – z a m i e t a

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov mestského zastupiteľstva Šurany

alebo

alternatíva č. 2

Spracoval:

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

2. A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **právny úkon nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta: Kúpnu zmluvu vo veci účastníkov:**

Predávajúci: Ing. Iványiová Andrea r. Iványiová, nar. 03.05.1982

Trvale bytom: Hodská 2360/66, 924 01 Galanta

Kupujúci: Mesto Šurany, Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany
IČO:00309311

Predmet zmluvy:

Predávajúca ako výlučná vlastníčka nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitriansky Hrádok evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 1330 označených ako parcela registra „C“ číslo 429/74, zast. pl. a nádvorie o výmere 462 m² a parcela registra „C“ číslo 429/83, záhrada o výmere 13 m², tieto predáva v celosti kupujúcemu Mestu Šurany, Námestie hrdinov 1, 94201Šurany, IČO:00309311 do jeho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1) za kúpnu cenu vo výške 25,- €/m², t.j. kúpna cena celkom predstavuje 11.875,- € slovom: jedenásťtisícosemstosedemdesiatpäť Eur.

Účel odkúpenia: usporiadanie pozemku prislúchajúceho k stavbe s.číslo 2475, požiarna zbrojnica, ktorá je vlastníctvom mesta Šurany.

Na základe:

Návrhu Ing. Andrea
Iványiová, Hodská
66, Galanta

2. B – u k l a d á

Ing. Františkovi Hozlárovi, ved.odd.ŽP,V,ÚPaSM, MsÚ Šurany za-
bezpečiť uzavretie kúpnej zmluvy.

T: 31.08.2024

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

Ing. František Hozlár, v.r.

.....
podpis predkladateľa



Mesto Šurany

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

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

Návrh na schválenie právneho úkonu nadobudnutia majetku mesta – Kúpnej zmluvy.

Mesto Šurany je výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo 2475, požiarna zbrojnica na Nitrianskom Hrádku. Vlastníkom pozemku prislúchajúceho k tejto stavbe, t.j. parcela registra „C“ číslo 429/74 a parcela registra „C“ číslo 429/83 je Ing. Iványiová Andrea, bytom Hodská 2360/66, Galanta. Mesto Šurany má s uvedenou vlastníčkou dobré vzťahy, čoho dôkazom je, že mestu Šurany odpredala pozemky v katastrálnom území Nitriansky Hrádok označené ako parcela registra „C“ číslo 1034/8, zastavaná pl. o výmere 211 m² a pozemok parcela registra „C“ číslo 1214/16, zastavaná pl. o výmere 346 m² za symbolickú cenu 1,-€ za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby: „Rozhľadňa zámeček pri Nitrianskom Hrádku“.

Dňa 12.03.2024 bol Mestu Šurany – Mestskému úradu Šurany doručený návrh Ing. Iványiovej na odpredaj pozemkov prislúchajúcich k stavbe požiarnej zbrojnice. Ing. Iványiová navrhla predat' vyššie uvedené pozemky za kúpnu cenu 25,-€/m², t.j. **kúpna cena celkom** predstavuje sumu **11.875,- €** (výpočet: 475m² x 25,-€= 11.875,- €). Pozemok sa nachádza v intraviláne (zastavanej časti) na ulici Topoľová, Nitriansky Hrádok.

V roku 2023 bol znaleckým posudkom ohodnotený pozemok na ulici Hlavná, Nitriansky Hrádok, ktorý sa nachádza v dostupnej vzdialenosti od nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Iványiovej. Išlo o znalecký posudok č. 25/2023 zo dňa 13.02.2023 vyhotovený Ing. Štefanom Motúzom, ktorým bola určená všeobecná hodnota pozemku na ulici Hlavná, Nitriansky Hrádok označený ako parcela registra „C“ číslo 429/126 o výmere 167 m², ostatná plocha na sumu 18,78 eur/m². Na základe vyššie uvedeného môže Mestské zastupiteľstvo:

1.variant

-zamietať návrh Ing. Iványiovej na odpredaj vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Nitriansky Hrádok

2.variant

- schváliť právny úkon nadobudnutia majetku do vlastníctva mesta: Kúpnu zmluvu v zmysle predlohy.

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

V Šuranoch, dňa 20.03.2024.

Ing. Andrea Iványiová, Hodská 2360/66, 924 01 Galanta

Ba

Mesto Šurany Mestský úrad Šurany		
12 -03- 2024		ZH LU
Číslo spisu: 3250/2024	Prílohy	Vydavateľ

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

V Galante, dňa 29.02.2024

Vec: Ponuka na predaj a prenájom pozemkov v KÚ Nitriansky Hrádok.

Na základe telefonického rozhovoru Vám zasielam ponuku na predaj pozemkov pri požiarnej stanici v KÚ Nitriansky Hrádok.

Parcelu KN-C č. 429/74 o výmere 462m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu KN-C č. 429/83 o výmere 13m², druh pozemku záhrada ponúkam za cenu 25,00 Eur/m².

„POZEMOK PRAVEKÁ OSADA“ v KÚ Nitriansky Hrádok, parcela KN-C č. 1064/2 o výmere 16366m², druh pozemku ostatná plocha ponúkam na dlhodobý prenájom za cenu 1,00 Eur/rok za celý rozsah 16366 m².

Prosím o vyhotovenie kúpno-predajnej zmluvy, ako aj o vyhotovenie nájomnej zmluvy na dlhodobý prenájom pozemkov v KÚ Nitriansky Hrádok.

S pozdravom


Ing. Andrea Iványiová

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

VŠEHODNOTENIE

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

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

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

Ako 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

Nehnuteľnosť : v Šuranoch
 Názov : pozemok, parc.č. 429/126
 Adresa : Nitriansky Hrádok
 Vlastník : Mesto Šurany
 Výpis z LV č. : 1

Pozemky:

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

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou 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 diferenciacia	Kombinovaná metóda	Porovnávacia metóda	Polohová diferenciacia	Výnosová metóda	Porovnávacia metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	2 140,94	-	3 136,26

EXAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Parcely	
Pozemok - 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	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Ne boli zistené.

V N. Zámkoch, dňa 20.02.2023



Ing. Štefan Motúz



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nové Zámky	Obec Šurany	Katastrálne územie Nitriansky Hrádok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 429/74 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	20.9.2023 13:41:09	Bez autorizácie	
Údaje platné k	19.9.2023 18:00:00		