

Ing. Hajdú Eugen, _____

Dunajská Streda, 8.08.2024

Titl: Mestský úrad
odbor finančný a evidencie majetku mesta
Štefan Gálffy
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	09 -08- 2024
Podacie číslo: 40309	Číslo spisu:
Prilohy/listy:	Vybavuje:

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Podpísaný Ing. Hajdú Eugen, bytom Zelená 704/25, 929 01 Dunajská Streda na základe Vášho listu pod č. 35003/DS/7318/2024/023-SG zo dňa 3.06.2024 Vás **ž i a ď a m** o odkúpenie pozemku parc. č. 2091/2 v reg. „C“ v kat. území Dunajská Streda vedený na LV č. 3251 o výmere 69 m² na základe podmienky č. 2 uvedenej vo Vašom liste.

Za kladné vybavenie Mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

Ing. Hajdú Eugen

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda
 Obec : 501433 Dunajská Streda
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 4.9.2024
 Čas vyhotovenia : 9:29:12
 Údaje platné k : 3.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2091/2	69	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

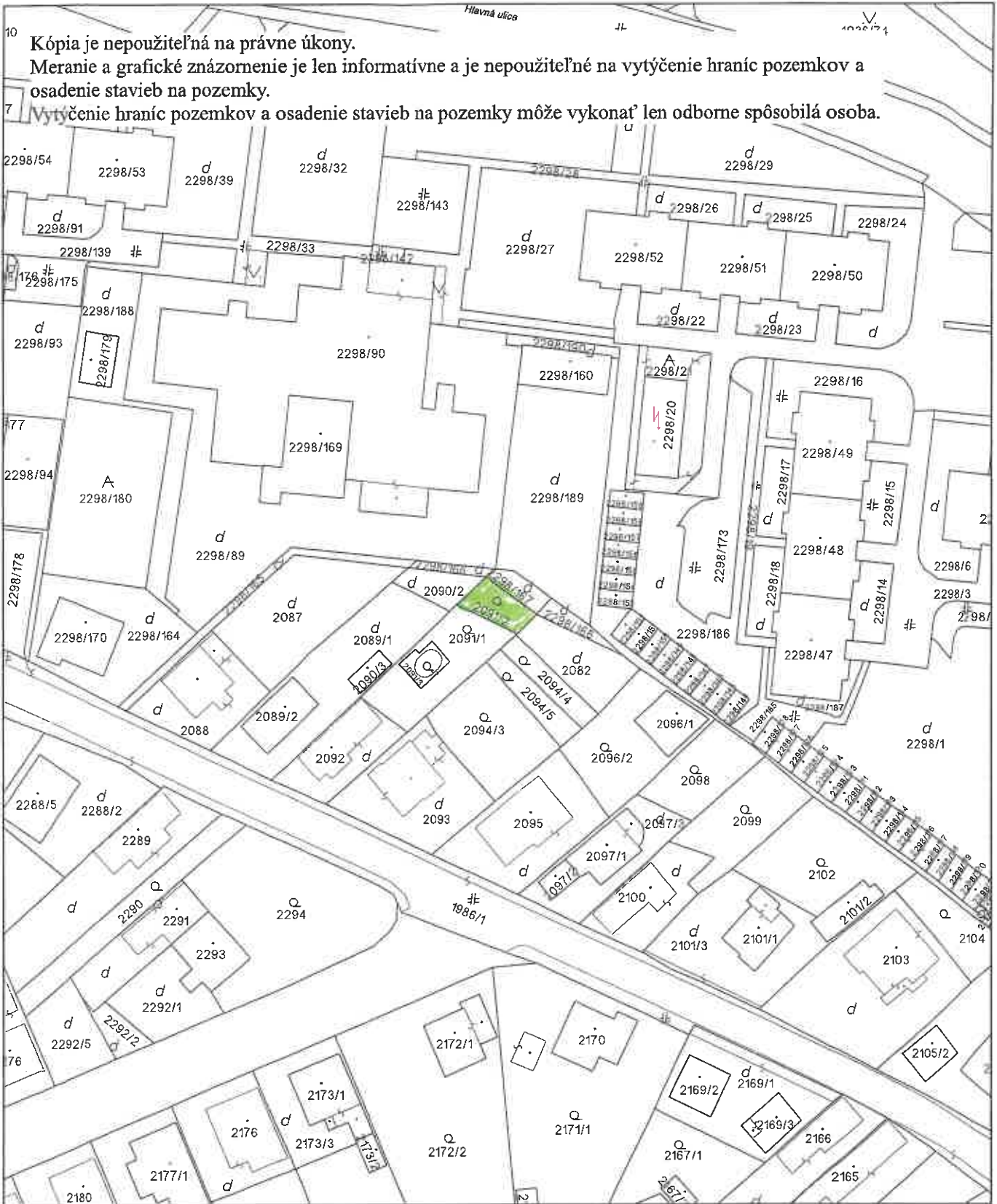
STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383	1/1



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda	Katastrálne územie Dunajská Streda
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2091/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	4.9.2024 9:28:53	Bez autorizácie	
Údaje platné k	3.9.2024 18:00:00		

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda
 Obec : 501433 Dunajská Streda
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 4.9.2024
 Čas vyhotovenia : 9:30:13
 Údaje platné k : 3.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3261

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2091/1	242	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2091/3	41	Záhrada	4	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2092	213	Zastavaná plocha a nádvorie	15	501	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 704 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2092 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7077.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hajdú Eugen Titul nadobudnutia: Kúpa R I.1324/91- 480/91 Z-1458/19-Kolaudačne rozh.č.3850/DS/7006/2018/033-NJ-004, prev.Gpč.33469351-88/2018, -č.z.1162/19 Iné údaje: R-242/16-Zmena adresy -č.z.711/16 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24
Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : 041/2024

ZNALECKÝ POSUDOK



o veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemku registra „C“ KN na parcele č. 2091/2
v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

Zadávateľ znaleckého posudku: Mesto Dunajská Streda
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda

Účel znaleckého posudku : odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti ako
podklad k prevodu nehnuteľnosti

Znalecký posudok obsahuje 17 strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch
vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archivuje znalec

Topoľníky, dňa 28. augusta 2024

	rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>úzky okruh kupujúcich, tvar a výmera</i>	0,20

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00 * 0,20$	0,4290
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 0,4290$	17,09 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota /€
parcela č. 2091/2	$69,00 \text{ m}^2 * 17,09 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 179,21
<i>Spolu</i>		1 179,21

III. ZÁVER OTÁZKY A ODPOVEDE

Pri pracovaní znaleckého posudku pre zriadenie záložného práva a uzatvorení záložnej zmluvy bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľnosti. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Vlastník na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemky na parc. č. 2091/2 (69 m ²)	1 179,21
Všeobecná hodnota celkom	1 179,21
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 180,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícstoosemdesiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizík s užívaním nehnuteľností. Pozemok je bez tíarch a záväzkov vo výlučnom vlastníctve mesta Dunajská Streda..

v Topoľníkoch, 28. augusta 2024

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva č. 3251
- List vlastníctva č. 7077
- Katastrálna mapa
- Zmena mena
- Osvedčenie znalca č. S-097



O

DOPORUČENÉ

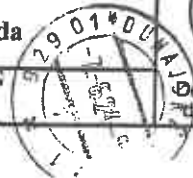
Odosielateľ:

Mesto Dunajská Streda

Hlavná 50/16

929 01 Dunajská Streda

35003/DS/7318/2024/023-SG

Deň uloženia
zásielkyDenná pečiatka
údajej pošty

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Adresát:

Ing. Eugen Hajdú

Dňa 7.6. 2024

Podpis

V nadväznosti na náš list
číslo/zo dňa
39204/DS/13036/2023/023-
ŠG/17.08.2023

Naše číslo
35003/DS/7318/2024/023-SG

Vybavuje/linka
Štefan Gálffy

Dunajská Streda
03. 06. 2024

Vec: Oznámenie o odvolaní ponuky na odkúpenie pozemku

V nadväznosti na legislatívne zmeny prijaté zákonom NR SR č. 137/2023 Z. z., ktorým došlo k novelizácii ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, mesto Dunajská Streda bolo nútené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 257/2024/10 zo dňa 19.03.2024, zrušiť Uznesenie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 305/2020/16 zo dňa 29.09.2020 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 141/2023/6 zo dňa 27.06.2023. Z vyššie uvedeného dôvodu sa naša ponuka na odkúpenie pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2091/2, parcela registra C, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za podmienok uvedených v našom liste č. 39204/DS/13036/2023/023-ŠG zo dňa 17.08.2023 stala bezpredmetnou a nerealizovateľnou.

V zmysle novoprijatých Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda schválených Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda dňa 5. decembra 2023 v znení dodatku zo dňa 19. marca 2024, je možné odpredať vyššie špecifikovaný pozemok za týchto podmienok:

1. odkúpenie predmetného pozemku za všeobecnú hodnotu pozemku určenú znaleckým posudkom, bez ďalších podmienok,
2. odkúpenie predmetného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa za kúpnu cenu zníženú najviac o 75 % všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, za týchto podmienok:
 - a) žiadateľ sa zmluvne zaviazá zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku,
 - b) žiadateľ sa zaviazá, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a), zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.

Jednotlivé podmienky prípadného zníženia kúpnej ceny a rozsahu zníženia bude mestské zastupiteľstvo posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu, pričom na zníženie kúpnej

Fax: -
Telefón: +421315903931

www.dunstreda.sk
IČO: 00305383

E-mail
stefan.galffy@dunstreda.eu

4

ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Ak sa rozhodnete pre odkúpenie predmetného pozemku, vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zabezpečí Mestský úrad v Dunajskej Strede na vlastné náklady za podmienky, že sa zaviazete uhradiť skutočné náklady vynaložené na zhotovenie znaleckého posudku pre prípad, že sa neskôr rozhodnete neuzavrieť kúpnu zmluvu.

V prípade Vášho záujmu o konzultáciu v tejto záležitosti nás môžete kontaktovať telefonicky na telefónnom čísle: +421918607331 alebo osobne na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, číslo dverí 210.

S pozdravom.

Mesto Dunajská Streda
MESTSKÝ ÚRAD
 Odbor finančnej správy a majetku
 920 01 Dunajská Streda

Ing. Zoltán Pápay
 vedúci odboru

Prílohy:

- 1) Fotokópia listu č. 39204/DS/13036/2023/023-ŠG 1x



Ing. Hajdú Eugen,

Dunajská Streda, 18.10.2023

Titl: Mestský úrad
odbor finančný a evidencie majetku mesta
Štefan Gálffy
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	23 -10- 2023
Podacie číslo: 43900	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:


Žiadosť o odkúpenie pozemku

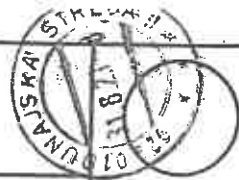
Podpísaný Ing. Hajdú Eugen, bytom Zelená 704/25, 929 01 Dunajská Streda na základe Vášho listu pod č. 39204/DS/13036/2023/023-SG zo dňa 17.08.2023 **Vás ž i a d a m** o odkúpenie pozemku parc. č. 2091/2 v kat. území **Dunajská Streda** vedená na LV č. 3251 o výmere **69 m²** za kúpnu cenu **15 Eur/m²**.

Kúpnu cenu by som chcel uhradiť v dvoch splátkach, a to

1. splátka v mesiaci november roku 2023 a
2. splátka v mesiaci december roku 2023

Za kladné vybavenie Mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.


Ing. Hajdú Eugen

DOPORUCENE			BAĽEJ VÁROS
Mesto Dunajská Streda Hlavná 50/16 929 01 Dunajská Streda			AL
Deň uloženia zásielky	39204/DS/13036/2023/023-SG	Denná pečiatka dodacej pošty	nylvántartási főosztály
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát: Ing. Enoen Haidú		
Dňa <u>31.8</u> 20 <u>23</u>			o Enoen Haidú
Podpis			

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
39204/DS/13036/2023/023-SG

Vybavuje/linka
Štefan Gálffy

Dunajská Streda
17. 08. 2023

Vec: Užívanie majetku mesta Dunajská Streda bez právneho titulu – výzva

Mestský úrad v Dunajskej Strede preveril evidenciu nehnuteľného majetku mesta Dunajská Streda a bolo zistené, že pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2091/2, parcela registra C, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedená na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, ktorej vlastníkom je mesto Dunajská Streda; ako výlučný vlastník nehnuteľností vedených na LV č. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, užívate bez právneho titulu.

V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 305/2020/16 zo dňa 29.09.2020, ktoré bolo zmenené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 141/2023/6 zo dňa 27.06.2023; v záujme vysporiadania vlastníckeho, resp. užívacieho práva k vyššie uvedenému pozemku, Vám ponúkame možnosť odkúpenia hore uvedenej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva o podiele 1/1-ine k celku, za kúpnu cenu 15 Eur/m²; resp. prenájom predmetnej nehnuteľnosti za ročné nájomne 4 Eur/m².

Vzhľadom na vyššie uvedené, Vás týmto vyzývame na zaslanie Vášho písomného vyjadrenia k možnosti vysporiadania vlastníckeho, resp. užívacieho práva k vyššie uvedenému pozemku na Mestský úrad v Dunajskej Strede (ďalej len „MsÚ“) v termíne do 30 dní odo dňa doručenia tohto listu; resp. aby ste do 31. októbra 2023 kontaktovali zamestnanca Odboru finančného a evidencie majetku mesta MsÚ, Štefana Gálffyho, telefonicky na telefónnom čísle: +421918607331, alebo osobne na MsÚ, 1. poschodie, číslo dverí 210, za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy.

V prípade márneho uplynutia uvedených lehôt sa mesto Dunajská Streda obráti na príslušný súd návrhom žaloby na vydanie neoprávneného majetkového prospechu.

S pozdravom.

Mesto Dunajská Streda
MESTSKÝ ÚRAD ①
 Odbor finančný a evidencie majetku
 929 01 Dunajská Streda

Ing. Zoltán Pápay
 vedúci odboru

Prílohy:

- 1) LV č. 3251 1x
- 2) LV č. 3261 1x