



**SAMOSPRÁVA MESTA DUNAJSKÁ STREDA
DUNASZERDAHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 18/9/2025

Dunajská Streda, 30.06.2025

UZNESENIE

z 18. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda,
konaného dňa 24. júna 2025 v Sieni Makovecza na Radnici v Dunajskej Strede

k bodu č. 8. Návrh na schválenie zámeru odpredaja pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže (materiál č. 408/2025/18)

**Uznesenie
č. 456/2025/18**

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

A/ schvaľuje

1. **prebytočnosť nehnuteľností** uvedených v bode A/2 tohto uznesenia.
2. **zámer odpredaja pozemkov** vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kostolné Kračany, v obci Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 257/122, druh pozemku ostatná plocha o výmere 617 m²; parcela registra „C“, parcelné číslo 257/124, druh pozemku vinica o výmere 898 m² a parcela registra „C“, parcelné číslo 257/125, druh pozemku vinica o výmere 3 107 m²; vedených na LV č. 978 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor v podiele 1/1-ine k celku; **a to na základe obchodnej verejnej súťaže, minimálne za celkovú kúpnu cenu (vyvolávacía cena) vo výške 365 000,- € (slovom: tristošesťdesiatpäťtisíc eur);** ktorá bola stanovená ako všeobecná hodnota vyššie uvedených pozemkov, znaleckým posudkom č. 067/2025, vypracovaným dňa 25.05.2025, znalkyňou Ing. Jolanou Némethovou, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a predkladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetví: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom: 912490.
3. **vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže** o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy v zmysle bodu A/2 tohto uznesenia.
4. **podmienky obchodnej verejnej súťaže** v rozsahu ako je uvedené v Prílohe č.1 tohto uznesenia.

5. komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

predseda komisie (poslanec MsZ): Attila Karaffa

člen komisie (poslanec MsZ): Ing. Erika Szelle

člen komisie (poslanec MsZ): MUDr. Zoltán Horváth

náhradný člen komisie: Mgr. Alexander Dakó

náhradný člen komisie: Mgr. Rita Őri

Tajomníkom komisie je primátorom poverený zamestnanec mestského úradu, ktorý zabezpečuje administratívne úkony súvisiace s obchodnou verejnou súťažou.

B/ splnomocňuje primátora

1. na zabezpečenie zverejnenia zámeru odpredaja pozemkov uvedených v bode A/2 tohto uznesenia spôsobom obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda, na webovom sídle mesta Dunajská Streda a na facebookovom profile mesta s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

2. na zabezpečenie zverejnenia súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemkov uvedených v bode A/2 tohto uznesenia na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda, na webovom sídle mesta Dunajská Streda a na facebookovom profile mesta.

3. k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

Hlasovanie č. 9:

počet všetkých

poslancov : 21

prítomní : 19

za : 19

proti : 0

zdržal sa : 0

nehlasoval : 0

Uznesenie bolo schválené.



.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda
Obec : 501697 Kostolné Kračany
Katastrálne územie : 826758 Kostolné Kračany

Dátum vyhotovenia : 20.10.2025
Čas vyhotovenia : 12:20:53
Údaje platné k : 17.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 978

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
257/122	617	Ostatná plocha	34	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/124	898	Vinica	3	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/125	3107	Vinica	3	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-8568/07 zo dňa 7.1.2008 - 1/08	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Ing. Jolán Németh

Znalečka v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností
ev. č. 912490

číslo znaleckého posudku : 067/2025

ZNALECKÝ POSUDOK



o veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty - pozemkov registra „C“ KN na parcelách č. 257/122, 257/124 a 257/125 nachádzajúcich sa na LV č. 978 v kat. územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda

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

Účel znaleckého posudku : odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností a k napísaniu kúpnej zmluvy

Znalecký posudok obsahuje **20** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi a jeden exemplár archivuje znalec

Topoľníky, dňa 25. mája 2025

s dopytom. Koeficientom povyšujúcich faktorov som neuvažovala, nakoľko pri určení východiskovej hodnoty na mernú jednotku som vychádzala z VH_{MJ} hlavného mesta SR.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
257/122	ostatná plocha	617,00	1/1	617,00
257/124	vinica	898,00	1/1	898,00
257/125	vinica	3107,00	1/1	3107,00
Spolu výmera				4 622,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 50,00% z 66,39 €/m² = 33,20 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
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	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	2,00
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	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,10 * 0,90 * 2,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,3760
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 33,20 \text{ €/m}^2 * 2,3760$	78,88 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 257/122	$617,00 \text{ m}^2 * 78,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	48 668,96
parcelsa č. 257/124	$898,00 \text{ m}^2 * 78,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	70 834,24
parcelsa č. 257/125	$3 107,00 \text{ m}^2 * 78,88 \text{ €/m}^2 * 1/1$	245 080,16
Spolu		364 583,36

III. ZÁVER**OTÁZKY A ODPOVEDE**

Pri pracovaní znaleckého posudku pre odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností ako podklad k prevodu nehnuteľností boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcami 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 vypracovanie posudku

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na parc. č. 257/122 (617 m ²)	48 668,96
pozemok na parc. č. 257/124 (898 m ²)	70 834,24
pozemok na parc. č. 257/125 (3 107 m ²)	245 080,16
Spolu pozemky (4 622,00 m ²)	364 583,36
Všeobecná hodnota celkom	364 583,36
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	365 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tristošestdesiatpäťtisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ : znalec nemal k dispozícii vedomosti spojených o prípadných rizík s užívaním nehnuteľností. Pozemky sú bez tiarch a zápisov

v Topoľníkoch, dňa 25. mája 2025

ing. ... th