

**Správa**  
**na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Filákovke konaného dňa 10. decembra 2015**  
**o majetkovoprávných záležitostiach**  
**evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MsR**

---

**1. Prenájom mestských pozemkov poľnohospodárskeho charakteru z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha č. 1)**

Mesto Filákovko zverejnilo zámer v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na prenájom mestských poľnohospodárskych pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmetom zámeru je prenájom poľnohospodárskych pozemkov v kat. území Filákovko o celkovej výmere 308608 m<sup>2</sup> vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve mesta v prospech Filagro plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, Lučenec, IČO 36620327. Doba prenájmu je 10 rokov a výška ročného nájomného predstavuje 60,00 EUR/ha.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Filagro plus spol. s r.o. obhospodaruje takmer všetky pozemky poľnohospodárskeho charakteru v extraviláne mesta. Aj mestské pozemky v minulosti dlhodobo a neprerušene užívala táto obchodná spoločnosť, ktorá každoročne uhrádza mestu nájomné a daň z nehnuteľností. Väčšina mestských poľnohospodárskych pozemkov sú v podielovom spoluvlastníctve a sú umiestnená mimo verejne prístupných ciest, prístup k nim vedie cez pozemky, ktoré sú právne oštreňované v prospech Filagro plus spol. s r.o. a preto ani nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu.

Poznámka odd. EaMM :

*Prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ( §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel) musí byť schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.*

**Členovia mestskej rady** navrhujú do nájomnej zmluvy zakotviť nasledovné podmienky :

doba nájmu na 10 rokov do 31.10.2024, nájomné za bežný rok je splatné do 31.12. bežného roka, výška ročného nájomného sa zvýši každoročne o mieru infláciu, nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu mesta, ak mesto potrebuje časť prenajatých pozemkov využiť pre vlastné potreby, tak nájomca je povinný mu tie vydať bezodkladne až do rozlohy 5 ha., v prípade predaja pozemkov nájomca nemá predkupné právo, nájomca je povinný za prenajaté pozemky platiť daň z nehnuteľnosti.

Vyjadrenia komisií :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča prenájom mestských pozemkov pre Filagro plus, s.r.o.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** :

Pozemky ponúknuť aj iným záujemcom – zverejniť zámer prenájmu. Zistiť daňovú disciplínu žiadateľa. V prípade, že sa mesto rozhodne prenajať pozemky podniku Filagro plus, s.r.o., v nájomnej zmluve uviesť, že nesmú prenajať tretej osobe, pozemky užívať len na poľnohospodárske účely. V prípade, že sa na pozemkoch nachádzajú poľné cesty, zaviazat' nájomcu, aby tieto boli možné užívať občanom na prechod a nájomnú zmluvu uzatvoriť zatiaľ na jeden rok.

Návrh na uznesenie :

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*Prenájom poľnohospodárskych pozemkov v kat. území Filákovko o celkovej výmere 308608 m<sup>2</sup> vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve mesta v prospech Filagro plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, Lučenec, IČO 36620327 na dobu 10 rokov do 31.10.2024 za ročné nájomné 60,00 EUR/ha z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa. Podrobné podmienky prenájmu sú stanovené nájomnou zmluvou.*

*Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Filagro plus spol. s r.o. obhospodaruje takmer všetky pozemky poľnohospodárskeho charakteru v extraviláne mesta. Aj mestské pozemky v minulosti dlhodobo a neprerušene užívala táto obchodná spoločnosť, ktorá každoročne uhrádza mestu nájomné a daň z nehnuteľností. Väčšina mestských poľnohospodárskych pozemkov sú v podielovom spoluvlastníctve a sú umiestnená mimo verejne prístupných ciest, prístup k nim vedie cez pozemky, ktoré sú právne oštreňované v prospech Filagro plus spol. s r.o. a preto ani nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu.*

## **2. Agnesa Lukáčová, Parková 21, Fil'akovo – ďalšia ponuka na predaj pozemku (príloha č. 2)**

V zmysle záverov posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 24.09.2015 menovaná vlastníčka nehnuteľnosti parc. EKN č. 105 zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup> (LV č. 4283) predložila ďalší návrh kúpnej ceny na predaj pozemku pre mesto a to vo výške 24,00 EUR/m<sup>2</sup> (celkom 10.368,00 EUR) s možnosťou úhrady kúpnej ceny aj formou splátok. Pôvodná ponuka znela na sumu 13.000,00 EUR ( 30,09 EUR/m<sup>2</sup>).

**Členovia mestskej rady** navrhujú vedeniu mestu vyvolať ešte jedno stretnutie s menovanou do termínu zasadnutia MZ.

Vyjadrenia komisíí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : navrhuje odkúpiť pozemok za primeranú bežnú cenu, pretože ponúknutá cena vzhľadom na lokalitu mesta ešte stále vysoká.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : doporučuje schváliť odkúpenie pozemku od p. Agnesy Lukáčovej. Navrhuje ďalšie cenové jednanie so zámerom znížiť kúpnu cenu na 20,-€/m<sup>2</sup>. V prípade neúspešného jednania komisia doporučuje kúpu aj za navrhovanú cenu 24,-€/m<sup>2</sup>.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e - n e s c h v a ľ u j e*

*kúpu pozemku parc. EKN č. 105 zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup> (LV č. 4283 k.ú. Fil'akovo) od Agnesy Lukáčovej, Parková 21, Fil'akovo za kúpnu cenu 24,00 EUR/m<sup>2</sup>.*

## **3. Rombai Róbert, Hollého č. 1214/3, Fil'akovo (príloha č. 3)**

Žiadateľ podľa Notárskej zápisnici Nz 85/01 nadobudol na základe kúpno predajnej zmluvy zo dňa 3.12.1980 pivnicu (čiastočne podzemnú) na pivničnom rade pri Šávoľskej ceste vo Fil'akove a teraz mieni majetkovoprávne vysporiadať pozemok nad touto stavbou parc. CKN č. 3620/35 trvalé trávne porasty o výmere 59 m<sup>2</sup> (LV 2272 k.ú. Fil'akovo) a to odkúpením do svojho vlastníctva od Mesta Fil'akovo za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom v celkovej výške 190,00 EUR (3,22 EUR/m<sup>2</sup>).

*Pri prevode tohto mestského majetku môžeme aplikovať §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, t.j. predaj majetku bez obchodnej verejnej súťaže a zverejnenia ponuky, pretože ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.*

**Členovia mestskej rady** súhlasia s predajom pozemku za uvedenú znaleckú cenu.

Vyjadrenia komisíí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča predat' pozemok žiadateľovi za uvedenú cenu.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : súhlasí s predajom.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*predaj mestského pozemku parc. CKN č. 3620/35 ttp o výmere 59 m<sup>2</sup> (LV č. 2272 k.ú. Fil'akovo) do vlastníctva Rombai Róbert, nar....., r.č....., bytom Fil'akovo, Hollého 1214/3 za kúpnu cenu 190,00 EUR podľa §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, t.j. predaj majetku bez obchodnej verejnej súťaže a zverejnenia ponuky, pretože ide o predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.*

## **4. Ing. Peter Pócsa a manželka Bc. Denisa Pócsaová, 1. mája 2018/94, Fil'akovo (príloha č. 4)**

Menovaní žiadajú o zrušenie predkupného práva k pozemkom parc. CKN č. 1001/1 orná pôda o výmere 1031 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1001/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 384 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1001/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 1001/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené na LV č. 4078 k.ú. Fil'akovo.

Tieto pôvodne mestské pozemky boli prevedené do vlastníctva žiadateľov v režime BSM kúpnu zmluvou ešte v roku 2005 ako stavebné pozemky na výstavbu rodinného domu a príslušenstva. Dodržanie skutočného účelu využitia pozemkov bolo zo strany mesta zabezpečené predkupným právom.

O zrušenie tejto ťarchy menovaní žiadajú z toho dôvodu, že na spomínanom pozemku už postavili a skolaudovali rodinný dom a garáž súp.č. 2018, teda zo strany žiadateľov bola naplnená podstata kúpy pozemkov a preto ich žiadosť je opodstatnená.

**Členovia mestskej rady** súhlasia so zrušením predkupného práva k uvedeným nehnuteľnostiam.

Vyjadrenia komisíí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča zrušiť predkupné právo.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : doporučuje zrušiť vecné bremeno k pozemkom vo vlastníctve Ing. Petra Pócsu a manž. Bc. Denisy Pócsaovej.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*zrušenie predkupného práva v prospech Mesta Filákov, Radničná 25, IČO 316075, č. V 1597/05 z 8.8.2005 na parc. č. 1001/1,2,3,4 vyznačeného na LV č. 4078 k.ú. Filákov.*

### **5. Železnice SR – zriadenie vecného bremena (príloha č. 5)**

V nadväznosti na „Výstavbu nájomných bytov pre marginalizované komunity v meste Filákov“ musí mesto uzavrieť so ŽSR zmluvu na zriadenie vecného bremena, ktoré sa spočíva v povinnosti povinného (ŽSR) strpieť uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky a vodovodnej šachty na časti pozemku vo vlastníctve ŽSR, parc. CKN č. 2163/2 zast. plochy o výmere 268 m<sup>2</sup> vo vyčíslenom rozsahu geom. plánu (58 m<sup>2</sup>). V zmysle budúcej zmluvy zo dňa 30.4.2015 vecné bremeno sa má zriadiť za odplatu vo výške 15,00 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH.

*Poznámka odd. ekonomiky a majetku mesta :*

*Mesto musí rešpektovať zmluvné podmienky ŽSR kvôli úspešnému ukončeniu celého projektu výstavby bytového domu 12 b.j. na ul. Železničnej, nakoľko spomenuté inžinierske siete prechádzajú pozemkom vo vlastníctve ŽSR.*

**Členovia mestskej rady** súhlasia so zriadením vecného bremena

Vyjadrenia komisíí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča zriadiť vecné bremeno.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : Zriadenie vecného bremena z dôvodu uloženia vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane šachty na pozemku vo vlastníctve ŽSR je potrebné vykonať, z toho dôvodu komisia doporučuje zriadiť za uvedených podmienok.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*zriadenie vecného bremena v rozsahu geometrického plánu č. 36624039-186/2015 za jednorázovú odplatu 15,00 EUR/m<sup>2</sup> medzi povinným ŽSR a oprávneným Mestom Filákov.*

### **6. Trelák Ján, Alena Tóthová, Zsolt Elek – odkúpenie mestského pozemku (príloha č. 6)**

Menovaní žiadajú mesto o odkúpenie mestského pozemku pri Malocintorínskej ulici a to parc. CKN č. 2008/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 304 m<sup>2</sup> (LV 2272), ktorý tvorí priľahlú plochu k rodinným domom vo vlastníctva Tóthovej a Eleka a prevádzke kamenárskej dielne vo vlastníctve Treláka. Pozemok, o ktorý sa starali počas uplynulých 20 rokov výlučne iba majitelia priľahlých pozemkov, chcú kúpiť spoločne do podielového spoluvlastníctva v podieloch po 1/3.

*Poznámka odd. ekonomiky a majetku mesta :*

*Predaj tohto pozemku môžeme realizovať v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona o majetku obcí – prevod pozemku z titulu priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve žiadateľov. Podľa odborného vyjadrenia znalkyne Ing. Bothovej, všeobecná hodnota majetku predstavuje 8,37 EUR/m<sup>2</sup>. Na určenie presnej výmery prevádzaného pozemku treba vypracovať geometrický plán na náklady žiadateľov.*

**Členovia mestskej rady** súhlasia o odpredajom predmetného pozemku do podielového spoluvlastníctva žiadateľov.

Vyjadrenia komisí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : ešte neprejednali túto záležitosť

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : doporučuje vyhovieť žiadateľom a pozemok odpredať a to za cenu určenú znalcom a za podmienky, že znalecký posudok ako aj geometrický plán budú vypracované na náklady kupujúcich.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*predaj časti parc. CKN č. 2008/1 zastavané plochy a nádvoria v rozsahu novovyhotoveného GP (cca. 280 m<sup>2</sup>) z vlastníctva Mesta Fil'akovo do podielového spoluvlastníctva Jána Treláka, nar....., r.č....., Hviezdoslavova 33, Fil'akovo, Aleny Tóthovej rod. Omastová, nar....., r.č....., Fučíkova 304/5, Biskupice a Zsolta Eleka, nar....., r.č....., Malocintorínska 16, Fil'akovo v rovnakých podieloch 1/3-1/3-1/3 za kúpnu cenu 8,37 EUR/m<sup>2</sup> v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona o majetku obcí – prevod pozemku z titulu príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve kupujúcich.*

## **7. Majetkovoprávne vysporiadanie časti ulice Viničnej vo Fil'akove (príloha č.7)**

Parcela EKN č. 1390 zastavané plochy a nádvoria o výmere 585 m<sup>2</sup> je vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava (LV č. 3367). Tento pozemok tvorí časť verejnej miestnej komunikácie ul. Viničnej. Mesto má možnosť túto nehnuteľnosť nadobudnúť do svojho vlastníctva bezodplatne z majetku SR ako pozemok pod stavbou vo vlastníctve mesta (§2d zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí), pričom stavbou sa rozumieme v prípade miestnych komunikácií vrchná vrstva, ktorá sa nachádza na pozemku. Túto skutočnosť treba deklarovat' prehlásením mestského zastupiteľstva s tým, že táto stavba bola vybudovaná pred platnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí t.j. 15.4.1991.

**Členovia mestskej rady** a jednotlivých komisí súhlasia s majetkovoprávnym vysporiadaním časti ulice Viničnej vo Fil'akove so SPF Bratislava.

Vyjadrenia komisí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : súhlasí s vysporiadaním pozemku.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : doporučuje vysporiadať časť ulice so SPF.

*Mestské zastupiteľstvo*

*p r e h l a s u j e,*

*že stavba miestnej komunikácie ul. Viničnej vo Fil'akove na pozemku parc. EKN č. 1390 zastavané plochy a nádvoria o výmere 585 m<sup>2</sup> vo vlastníctve SPF Bratislava (LV č. 3367) bola vybudovaná pred účinnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.*

## **8. TECTUM, n.o., Biskupická 4, Fil'akovo – žiadosť o úpravu nájomného (príloha č.8)**

Nájomnou zmluvou zo dňa 7.1.2011 bolo stanovené mestským zastupiteľstvom (uznesenie č. 4 zo dňa 12.5.2011 pod B/15) ročné nájomné pre TECTUM, n.o. vo výške 5000,00 EUR za prevádzkovanie „Podnikateľského inkubátora“. Vzhľadom k tomu, že nezisková organizácia kvôli výške nájomného nie je schopná financovať projektové aktivity, ktorými by mohla navyšovať svoje príjmy, ukončí svoju činnosť ku dňu skončenia nájmu 31.08.2016. Riaditeľ n.o. žiada doposiaľ platné nájomné znížiť ročne na 1000,00 EUR a to pre rok 2015 a 2016.

**Členovia mestskej rady** doporučujú nájsť vhodnú právnu formu na úpravu nájomného.

Právnik navrhuje 2 alternatívy :

1. Zmluvné dojednanie o zmene výšky nájomného, ktorého splatnosť ešte nenastala je možné na základe dohody dvoch zmluvných strán, avšak v tom prípade treba zmeniť pôvodné uznesenie č. 4

(B/15) z 12.05.2011, pričom o znížení nájomného z 5000,00 € na 1000,00 € rozhoduje MsZ z dôvodov osobitného zreteľa 3/5-inovou väčšinou.

2. Odpustenie časti dlhu vo výške 4000,00 € za rok 2015 z dôvodovna strane nájomcu by bolo možné až po splatnosti nájomného, teda len v roku 2016 na najbližšom zasadnutí MsZ bez 3/5-novej väčšiny.

Vyjadrenia komisí :

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : berie na vedomie informáciu.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : nedoporučuje znižovať ročný nájom za rok 2015 spätne. Prípadné zníženie nájmu za rok 2016 len po predložení účtovnej uzávierky.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

1. *zmenu uznesenia č. 4 pod B/15 z 12.05.2011 v nasledovnom rozsahu : ročné nájomné vo výške 5000,00 EUR platí do 31.12.2014*
2. *zníženie nájomného pre Tectum n.o. Fiľakovo z 5000,00 € na 1000,00€ od 1.1.2015 do 31.8.2016 (na rok 2015 a 2016) z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že táto nezisková organizácia kvôli výške nájomného nie je schopná financovať projektové aktivity, z ktorých by mohla navyšovať svoje príjmy a preto ukončí svoju činnosť k 31. augusta 2016, teda ku dňu platnosti nájomnej zmluvy.*

**9. Georgica, s.r.o., Hlavná ul. 641/36, Fiľakovo – predaj pozemkov z dôvodu príľahlých plôch k stavbe (príloha č. 9)**

Konateľ Csaba Tóth žiada o odkúpenie mestských pozemkov parc. CKN č. 3620/38 zast. plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 3620/36 zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m<sup>2</sup>, ktoré sú situované v bezprostrednej blízkosti vinárne a penziónu KÁLLAI na Šávoľskej ceste. Dôvodom odkúpenia nehnuteľností je vybudovanie parkoviska pre širokú verejnosť a návštevníkov mesta. V rámci stavebných prác žiadateľ zveľadí na vlastné finančné náklady aj časť mestského majetku, t.j. prístupovú cestu parc. č. 3620/37 po dĺžke 40 m a šírke 4,5 m, ktorá naďalej zostáva v majetku mesta a bude slúžiť v prospech všetkých užívateľov a vlastníkov vínnych domov v tejto lokalite.

*Poznámka odd. ekonomiky a majetku mesta :*

*Predaj týchto pozemkov môžeme realizovať v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona o majetku obcí – prevod pozemkov z titulu príľahlých plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný funkčný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa. Podľa odborného vyjadrenia znalkyne Ing. Bothovej, všeobecná hodnota majetku predstavuje 12,42 EUR/m<sup>2</sup>.*

**Členovia mestskej rady** súhlasia s odpredajom pozemkov do vlastníctva Georgica s.r.o.

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča odpredaj pozemkov.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : žiadosti Georgica s.r.o. čiastočne vyhovieť a to odpredať pozemky za 12,00 EUR/m<sup>2</sup>. Ohľadne rekonštrukcie prístupovej cesty navrhujeme kalkuláciu nákladov a po predložení sa vyjadrí.

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*predaj parc. CKN č. 3620/38 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 3620/36 zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m<sup>2</sup> z vlastníctva Mesta Fiľakovo(LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo) v podiele 1/1 do vlastníctva Georgica, s.r.o., Hlavná ul. 641/36, Fiľakovo, IČO 36622800 v podiele 1/1 za kúpnu cenu 12,42 EUR/m<sup>2</sup> v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona o majetku obcí – prevod pozemkov z titulu príľahlých plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný funkčný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúcich.*

## 10. Syngas, s.r.o., A. Komenského 3470/1A, 984 01 Lučenec – predaj pozemkov (príloha č. 9)

Spoločnosť Syngas s.r.o. má záujem odkúpiť od mesta pozemky o celkovej rozlohe 2022 m<sup>2</sup> z dôvodu vylepšovania priestorových potrieb pre stavbu „Elektrárň na biomasu Filákov“ na Šávoľskej ceste. Prevažnú časť žiadaných pozemkov v súčasnosti využíva VPS Filákov v rámci lineárneho stláčania odpadu.

Členovia mestskej rady nesúhlasia s odpredajom pozemkov do vlastníctva Syngas, s.r.o., Lučenec a pozývajú konateľa firmy na zasadnutie MsZ, aby referoval hlavne o technologickom procese elektrárne na biomasu.

**Komisia výstavby, ÚP a ŽP** : odporúča prehodnotiť potrebu pozemku na lineárne stláčanie, lebo v novovybudovanom zbernom dvore nebude dostatok miesta pre komunálny odpad.

**Komisia mestského majetku a finančná komisia** : je jednohlasne proti predaju pozemkov do vlastníctva Syngas, s.r.o., Lučenec. MsZ doporučujú neschváliť odpredaj.

*Mestské zastupiteľstvo*

*n e s c h v a ľ u j e*

*predaj mestských pozemkov o celkovej výmere 2022 m<sup>2</sup> (v rozsahu žiadosti) na Šávoľskej ceste vo Filákov do vlastníctva Syngas, s.r.o., A. Komenského 3470/1A, Lučenec na vylepšovanie priestorových potrieb pre stavbu Elektrárň na biomasu Filákov.*

Vo Filákov dňa 03.12.2015

Ing. Zoltán Varga  
vedúci odd. EaMM

Filagro plus, Vajanského 2928, 984 01 Lučenec

**PRÍLOHA č. 1**

Mestský úrad Filakovo Kancelária primátora mesta	
Došlo dňa: 23. 10. 2015	Prílohy:
Číslo zápisu: D/12015/004034	Číslo spisu: D/2015/01699
Registratúrna značka: A510	Skartačný znak a lehota:
Vybavuje:	<i>Ing. Kucera</i>

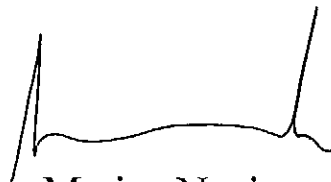
Mesto Filakovo  
Radničná 562/25  
986 01 Filakovo

## Žiadosť

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú vo Vašom vlastníctve, resp. spoluvlastníctve. Svoju žiadosť odôvodňujeme hlavne tým, že aj v súčasnej dobe Vaše pozemky užívame a chceme tento stav aj právne ošetriť. Ďalším argumentom je hlavne skutočnosť, že väčšina Vašich pozemkov je umiestnená mimo verejne prístupových ciest, alebo sú v podiele a nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu. Naším cieľom nie je zneužívať túto situáciu, len chceme pokračovať v našej spoločnej dobrej spolupráci. Navrhujeme, aby súčasťou nájomnej zmluvy bolo aj vysporiadanie doterajšieho užívania a finančnej náhrady. V prípade Vášho súhlasného stanoviska Vám predložíme návrh nájomnej zmluvy spolu so zoznamom užívaných pozemkov.

S pozdravom a prianim dobrej spolupráce

V Lučenci 22.10.2015



Marian Nociar

konateľ  
**FILAGRO plus, spol. s r.o.**  
Vajanského 2928  
984 01 LUČENEC  
IČO: 36 620 327  
IČ DPH: SK2021745880

# MESTO FIĽAKOVO

Mestský úrad

Radničná 25

986 01 FIĽAKOVO

---

Mesto Fiľakovo v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## **zverejňuje zámer prenajať mestské poľnohospodárske pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predmetom zámeru je prenájom poľnohospodárskych pozemkov v kat. území Fiľakovo o celkovej výmere 308608 m<sup>2</sup> ( v tom 182254 m<sup>2</sup> orná pôda a 126354 m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty) vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve mesta v prospech Filagro plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, Lučenec, IČO 36620327.

Ide o prenájom pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 4399 trvalé trávne porasty (ttp) o výmere 1108 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 a pozemkov reg. „E“ parc. EKN č. 1508 ttp o výmere 134246 m<sup>2</sup> v podiele 65370/208370, parc. EKN č. 1509/1 ttp o výmere 33462 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 450 orná pôda o výmere 1867 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 529 orná pôda o výmere 116010 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 530 orná pôda o výmere 29834 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 560 ttp o výmere 9848 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1170/17 orná pôda o výmere 3212 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1179 orná pôda o výmere 1478 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1180 orná pôda o výmere 499 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1191 ttp o výmere 25896 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1194 ttp o výmere 8632 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, parc. EKN č. 1170/1 orná pôda o výmere 78979 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, parc. EKN č. 464 orná pôda o výmere 5352 m<sup>2</sup> v podiele 1/4, parc. EKN č. 501/2 orná pôda o výmere 9675 m<sup>2</sup> v podiele 2/10, parc. EKN č. 486/11 orná pôda o výmere 9704 m<sup>2</sup> v podiele 1/10, parc. EKN č. 532 orná pôda o výmere 19584 m<sup>2</sup> v podiele 4/8, parc. EKN č. 544 orná pôda o výmere 4244 m<sup>2</sup> v podiele 1/2, parc. EKN č. 570/6 ttp o výmere 10585 m<sup>2</sup> v podiele 1/2 a parc. EKN č. 389 orná pôda o výmere 1072 m<sup>2</sup> v podiele 1/32.

Doba prenájmu je 10 rokov a výška ročného nájomného predstavuje 60 EUR/ha tj. celkom 1851,65 EUR.

Dôvodom prípadu hodného zreteľa je skutočnosť, že Filagro plus spol. s r.o. obhospodaruje takmer všetky pozemky poľnohospodárskeho charakteru v extraviláne mesta. Aj mestské pozemky v minulosti dlhodobo a neprerušene užívala táto obchodná spoločnosť, ktorá každoročne uhradza mestu nájomné a daň z nehnuteľností. Väčšina mestských poľnohospodárskych pozemkov sú v podielovom spoluvlastníctve a sú umiestnená mimo verejne prístupných ciest, prístup k nim vedie cez pozemky, ktoré sú právne oštrene v prospech Filagro plus spol. s r.o. a preto ani nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu.

Vo Fiľakove dňa 19.11.2015

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta



# PRÍLOHA č. 2

Agnesa Lukáčová Parková 21 98601 Fiľakovo

Vec. Návrh na odkúpenie pozemku.

Mestský úrad Fiľakovo	
Došlo dňa: 30. OKT. 2015	Prílohy:
Číslo zápisu: 29/2005/004702/2015/01381	Číslo spisu:
Registratúrna značka: AL1	Skriačkový znak a lehota: 3
Vybavuje: Ing. Varga	

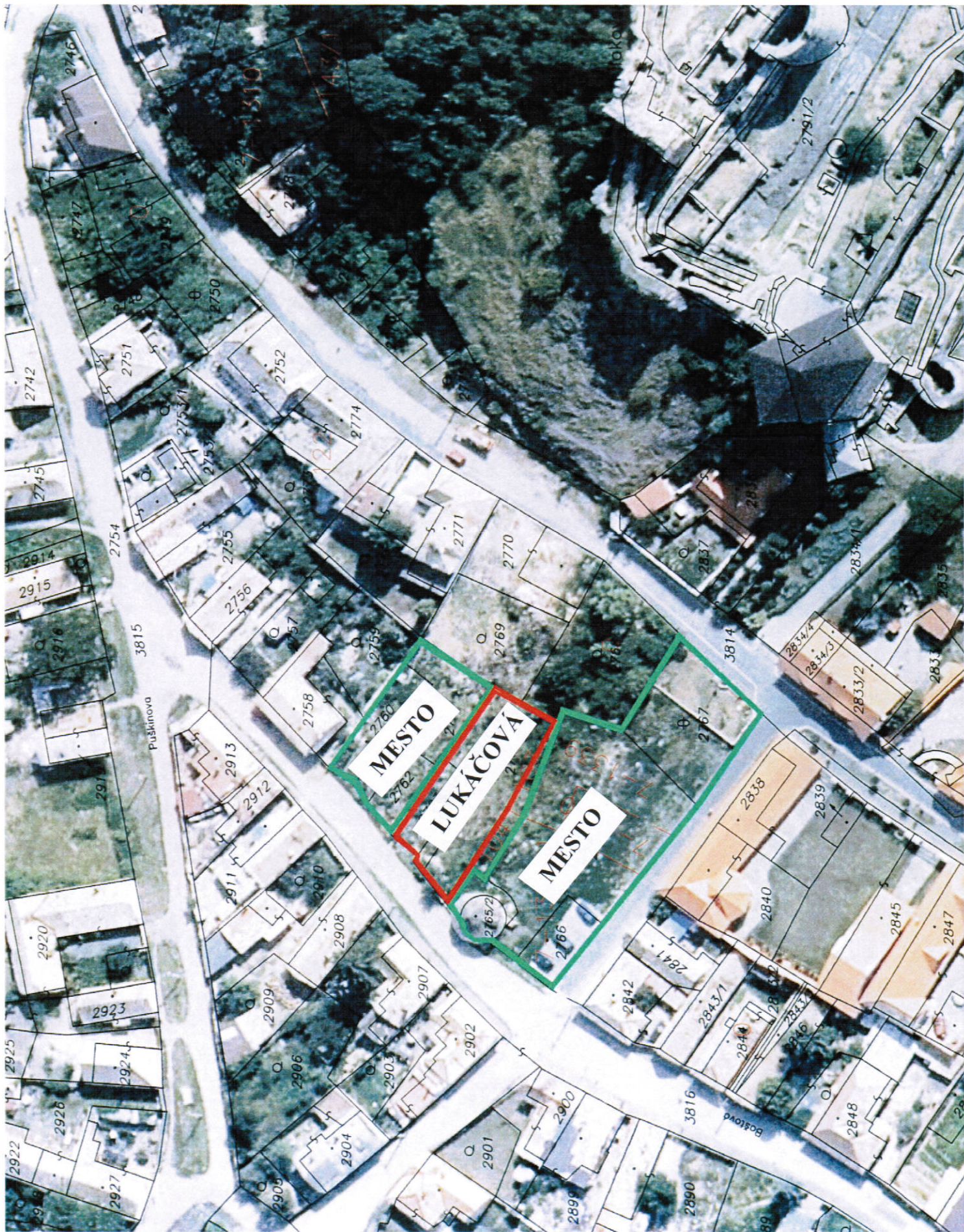
Ja týmto ponúkam mestu Fiľakovo odkúpenie pozemku LV 4283, parcela registra E, s plochou 432 m<sup>2</sup>.

Moja navrhnutá cena je 24 EUR za 1m<sup>2</sup>, s možnosťou vyplatenia formou splátok.

Vo Fiľakove dňa 28.10.2015

Podpis.

*Lukáčová*



Róbert Rombai, Fiľakovo, Hollého č. 1214/3, 0908907452

## PRÍLOHA č. 3

Mestský úrad Fiľakovo	
Došlo dňa: <del>7.</del> SEP 2015	Prílohy: 1
Číslo záznamu: 21/2015/003458	Číslo spisu:
Registratúrna značka:	Skartačný znak a lehota:
Vybavuje:	Ing. Vukov

Mesto Fiľakovo  
986 01 Fiľakovo

Vec.: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolupodpísaný Róbert Rombai Vás žiadam o odkúpenie pozemku vedenú na Okresnom úrade, katastrálny odbor, v k. ú. Fiľakovo novovytvorená parcela na základe GP č. 36624039-83/2015 parc.č. 3620/35 vo výmere 59 m<sup>2</sup>.

Za vybavenie ďakujem!

vo Fiľakove, dňa 7. 9. 2015

Rombai Róbert

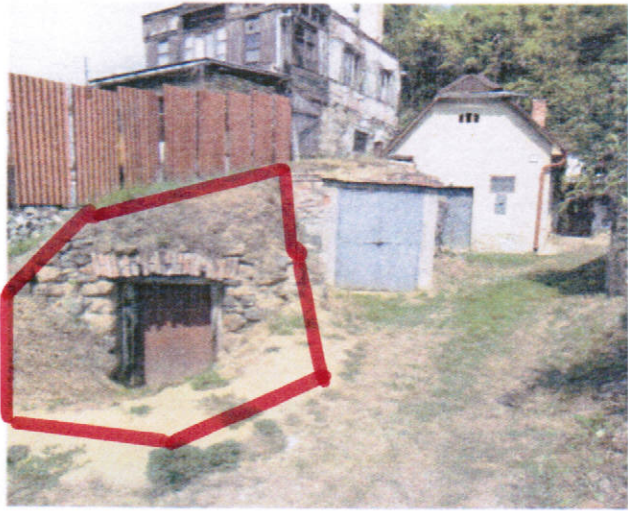
Príloha:

- GP č. 36624039-83/2015

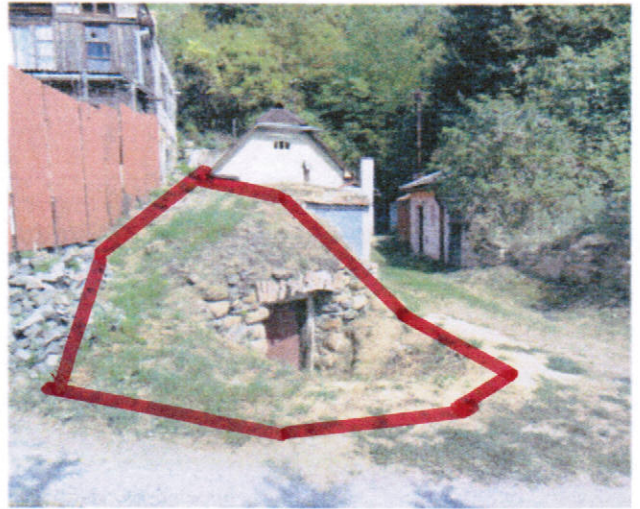
- znalecký posudok č.96/2015 Ing. Jaroslav Zorvan Rim. Sobota



~16-



Pohľad na ohodnocovaný pozemok C-KN parc.  
č.3620/35



Pohľad na ohodnocovaný pozemok C-KN parc.  
č.3620/35



Pohľad na ohodnocovaný pozemok C-KN parc.  
č.3620/35



Prístupové pomery a nadväzujúca zástavba

**Znalec:** Ing. Jaroslav Zorvan, Železničiarska 45, 979 01 Rimavská Sobota, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností  
Tel. kontakt: 0905 348 739

**Objednávateľ:** Róbert Rombai, Hollého 1214/3, Filakovo

**Objednávka číslo:** Ústna objednávka zo dňa 13.08.2015

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

### **číslo 96/2015**

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkovej nehnuteľnosti v meste Filakovo, zameranej geometrickým plánom č.36624039-83/2015 pre k.ú. Filakovo, ako CKN parc. č.3620/35.

**Počet strán** 17 z toho príloh: 9

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

**Paré č.** 2

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Ako vhodná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je použitá metóda polohovej diferenciacie, určená v závislosti od dostupných podkladov o vplyvoch, pôsobiacich na nehnuteľnosť, vyjadruje najpravdepodobnejší odhad ceny nehnuteľnosti pri jej predaji ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>Pozemky</b>	
trvalé trávne porasty - parc. č. 3620/35 (59 m <sup>2</sup> )	190,57
<b>Spolu VŠH</b>	<b>190,57</b>
<b>Spolu VŠH zaokrúhlene</b>	<b>190,00</b>
<b>VŠEOBECNÁ HODNOTA CELKOM</b>	<b>190,00</b>

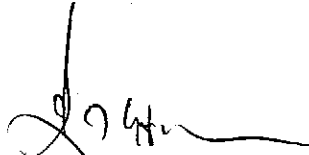
Slovom: **Jedenstodevätdesiat EUR**

#### 2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Ohodnocovaný pozemok je bezprostredne zastavaný stavbou pod zemským povrchom - majetkoprávne nevysporiadanými drobnými stavbami - maloplošnými podzemnými pivnicami.

V Rimavskej Sobote, dňa 28.8.2015



  
Ing. Jaroslav Zorvan  
znalec

### IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva č.2272, k.ú. Filakovo
- Geometrický plán č.36624039-83/2015, k.ú. Filakovo
- Snímka z katastrálnej mapy, k.ú. Filakovo
- Evidenčný list pre C-KN parc. č.3620/1
- Mapa Mesta Filakovo
- Územný plán Mesta Filakovo
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti

Mestský úrad Fiľakovo	
Došlo dňa: 26. OKT. 2015	Prílohy: 1
Číslo zápisu: 21/2015/004053	Číslo spisu: 01/615/01698
Registratúrna značka: AL1	Skartačný znak a lehota: 3
Vybavuje:	Ing. Varga R.

## PRÍLOHA č. 4

**Mesto Fiľakovo**  
Oddelenie výstavby, ŽP a stratégie rozvoja  
**Mestský úrad**  
Radničná 25  
986 01 Fiľakovo


Vec: Žiadosť o zrušenie predkupného práva

Žiadame Vás o zrušenie, výmaz zápisu predkupného práva v prospech Mesta Fiľakovo na LV č. 4078. Jedná sa o predkupné právo Mesta Fiľakovo, ktoré bolo zmluvne dojednané pri odpredaji parcel určených na výstavbu rodinného domu s Správa katastra Lučenec dojednané predkupné právo zapísalo na list vlastníctva č. 4078 pod V 1597/05 dňa 08.08.2005 (na parcely č. 1001/4, 2, 3, 4-450/05, 251/07).

Na spomínanom liste vlastníctva bola postavená nehnuteľnosť – rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov o výmaz a už po uplynutí 10 rokov pominuli dôvody na uplatnenie predkupného práva Mesta Fiľakovo.

Ďakujeme.

Vo Fiľakove, dňa 25.10.2015

  
Ing. Peter Pócsa, Bc. Denisa Pócsaová

Príloha: kópia aktuálneho listu vlastníctva





Tajovského

ul. L. Mária

**Ing. PÓCSA  
a maňž.**

1001/1

- 1025
- 1026
- 1027
- 1028
- 1029
- 1030
- 1031
- 1032
- 1033
- 1034
- 1035
- 1036
- 1037
- 1038
- 1039
- 1040
- 1041
- 1042
- 1043
- 1044
- 1045
- 1046
- 1047
- 1048
- 1049
- 1050

3829/3  
3829/4  
3829/5

999

998

1005

1002/2

1002/1

1004

1003

1007

1008

1011/1

1012

1010

1009

1011/2

1006

1000

1001

1002

1003

1004

1325

1324

1323

1320

1319/2

1319/3

1316

1315

1346

1351

1347

1349

1350

1352

1353

1354

1355

3853

3852/1

1357

1358/1

1358/2

1356

1360

1361/2

1362/1

1362/3

1362/2

1362/4

1363

1364

1365

1366/2

1367

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

# PRÍLOHA č. 5



2163/1

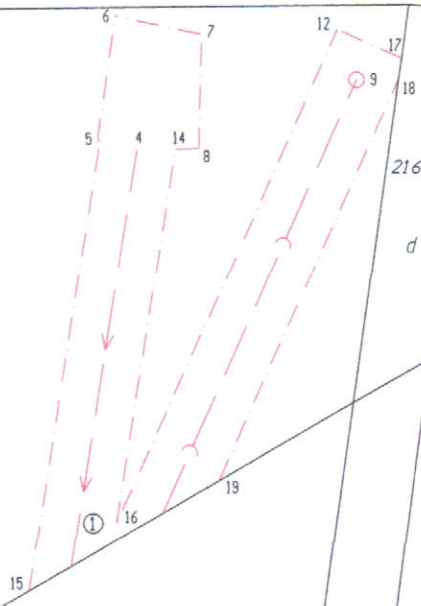
#  
3892/2

3873

Q  
2158

d  
2163/2

2166/2  
d

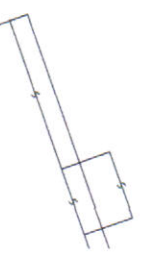


Q  
2167/1

#  
2166/1

d  
2163/1

d  
2165



**VÝKAZ VÝMER**

Doterajší stav						Zmeny						Nový stav				
PK vložky	listu vlastní	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		D i e l	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávněná osoba) adresa (sídllo)
		KN-E	KN-C	ha		m2	ha						m2			
<b>STAV PRÁVNÝ JE TOŽNÝ S REGISTROM C KN</b>																
	4075		2163/2		zastav.pl.		268	1			50	2163/2		268	zastav.pl. 18	doterajší
<i>Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>																
Spolu:																

*Poznámka: Vecné bremeno na priznanie práva utoženia a údržby inžinierskych sieti na parc. C KN č. 2163/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech správcu inžinierskych sieti.*

*Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:*

18 - Dvor

Trelák Ján, Hviezdoslavova 33, 986 01 Fil'akovo,  
Alena Tóthová r. Omastová, Fučíkova 304/5, 986 01 Biskupice,  
Zsolt Elek, Malocintorínska 16 , Fil'akovo

Mestský úrad Fil'akovo	
Došlo dňa: 23. NOV. 2015	Prílohy:
Číslo zápisu: 211/2015/004430	Číslo spisu: 211/2015/186P
Registratúrna značka: A 51	Skartačný znak a lehota: 10
Vybavuje:	Ing. Vagner

Mestský úrad Fil'akovo  
Radničná 25  
986 01 Fil'akovo

O Fil'akove, dňa 11.11.2015

**PRÍLOHA č. 6**

V e c

**Žiadosť o odkúpenie mestského pozemku**

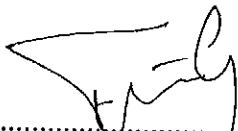
Týmto žiadame mesto Fil'akovo o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Fil'akovo, pri rodinných domoch pani Aleny Tóthovej, pána Zsolta Eleka a pri prevádzke v osobnom vlastníctve Jána Treláka na ulici Malocintorínska a to tieto časti parciel podľa geometrického plánu:

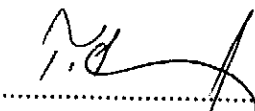
CKN č. 2008/1 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 304 m<sup>2</sup>, do spoluvlastníckeho podielu 1/3.

Dôvodom kúpy je zabránenie odpredaja pozemku tretej osobe a tým zabránenie užívania príahľých pozemkov. **Predmetná parcela sa užíva viac ako 20 rokov, ako jediná prístupová a príjazdová cesta do prevádzky kamenárskej dielne vo vlastníctve Jána Treláka**, neskôr po kúpe do osobného vlastníctva príahľého domu a garáže ju začala využívať pani Alena Tóthová a kúpe príahľého dvora ju začal užívať aj pán Zsolt Elek. O daný pozemok sa počas 20 rokov starali výlučne majitelia príahľých pozemkov.

V prípade, že nie je možné odkúpenie celej parcely pre výstavbu stanovišťa zberných nádob, žiadame o zameranie časti parcely, ktorú by bolo možné zakúpiť do spoluvlastníckeho podielu žiadateľov v pomere 1/3.

S pozdravom

  
.....  
Ján Trelák

  
.....  
Alena Tóthová

  
.....  
Zsolt Elek



**TRELÁK**

**MESTO d 2008/1 2061/7**

1185/1  
1185/2

184/38  
184/39

2395/57  
2395/59

1993/8  
1993/12

2023

2010

Hurbanova  
3872 #  
3871 #

Oborncova ulica

31

# ZNALECKÝ ÚKON

## Číslo 252/2015

### Odborné vyjadrenie o VŠH pozemku p. č. 2008/1 v k. ú. Fil'akovo

#### 2.1.1.1.1 Zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Fil'akovo

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
2008/1	zastavaná plocha a nádvorie	304	304,00	1/1	304,00 m <sup>2</sup>

Obec: Fil'akovo  
Východisková hodnota:  $VH_{MJ} = 4,98 \text{ EUR/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,00
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	1. dobrá poloha	1,40
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	1. Nevyskytuje sa	1,00

#### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00$	1,6800
<b>Jednotková hodnota pozemku</b>	<b><math>VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ EUR/m}^2 * 1,6800</math></b>	<b>8,37 EUR/m<sup>2</sup></b>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 304,00 \text{ m}^2 * 8,37 \text{ EUR/m}^2$	2 544,48 EUR

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 606 Lučenec  
 Obec : 511 391 FILAKOVO  
 Katastrálne územie: 814 296 Filakovo  
 (Pôvodné KÚ : Filakovo)

**PRÍLOHA č. 7**

## VÝPIS PARCIEL REGISTRA "E"

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Nesúlad druh.p.	Počet č. UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
1390	585	Zastavané plochy a nádvoria		1	2		814

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**POZEMOK JE EVIDOVANÝ NA LISTE VLASTNÍCTVA č. 3367**

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
 1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca  
 2 Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava 11, PSČ 817 47, SR

Spoluvlastnícky podiel : 0/0





TECTUM, n.o.

Biskupická 4.  
986 01 Filákov

# PRÍLOHA č. 8

Mesto Filákov  
Mestský úrad  
Radničná 25  
986 01 Filákov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Filákov  
16.11.2015

Vec


Žiadosť o úpravu Nájomnej zmluvy zo dňa 7.1.2011

Vážený pán primátor, vážené mestské zastupiteľstvo.

V mene neziskovej organizácie TECTUM Vás žiadam o zníženie ročného nájomného za užívanie prenajatých priestorov pre rok 2015 a 2016 určeného na základe Čl.IV bod 1, vo výške 5.000,00 EUR na 1.000,00 EUR z dôvodu že kvôli výške nájomného nezisková organizácia nie je schopná financovať projektové aktivity, z ktorých by mohla navyšovať svoje príjmy, preto ukončí svoju činnosť k 31. augustu 2016, kedy končí aj Nájomná zmluva s mestom Filákov na prenájom budovy podnikateľského inkubátora.

Za vybavenie ďakujem

Mestský úrad Filákov	
Došlo dňa: 19. NOV. 2015	Prílohy:
Číslo zápisu: DA/2015/004470	Číslo spisu: DA/2015/01846
Registračná značka: AL1	Skartačný znak a lehota: 3
Vybavuje:	Ing. Pačuz

  
TECTUM, n.o.  
Biskupická 4  
986 01 Filákov  
Riaditeľ TECTUM n.o.  
IČO: 2300092, DIČ: 2022091731

# MESTO FIĽAKOVO

Mestský úrad

Radničná 25

986 01 FIĽAKOVO

---

Mesto Fiľakovo v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**zverejňuje zámer znížiť ročné nájomné za užívanie nebytových priestorov  
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predmetom zámeru je znížiť ročné nájomné pre TECTUM, n.o., so sídlom Biskupická 4, Fiľakovo, IČO 42000092 zo sumy 5000,00 EUR na 1000,00 EUR za prenájom nebytových priestorov v dome služieb súp.č. 1216 na pozemku parc. CKN č. 1191/1 na rok 2015 a 2016.

Nájomca TECTUM n.o. na základe „Nájomnej zmluvy zo dňa 1.7.2011“ uzatvorenej s prenajímateľom Mestom Fiľakovo prevádzkuje v predmetnej stavbe „Podnikateľský inkubátor“.

Dôvodom prípadu hodného zreteľa je skutočnosť, že táto nezisková organizácia kvôli výške nájomného nie je schopná financovať projektové aktivity, z ktorých by mohla navyšovať svoje príjmy a preto ukončí svoju činnosť k 31. augusta 2016, teda ku dňu platnosti nájomnej zmluvy.

Vo Fiľakove dňa 25.11.2015

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta



**GEORGICA, S.R.O.**

Hlavná Ul. 641/36  
986 01 Fil'akovo, Slovakia

# PRÍLOHA č. 9

IČO : 36622800  
IČ DPH : SK2021773699  
Okresný súd Banská Bystrica,  
oddiel: Sro, vložka č. 8857/S

Mobil : +421 918 429 836  
+421 907 347 543

Email: [georgica@georgica.sk](mailto:georgica@georgica.sk)  
URL : [www.georgica.sk](http://www.georgica.sk)

Mestský úrad Fil'akovo	
Došlo dňa: 23. NOV. 2015	Prílohy:
Číslo zápisu: DA/1015/004438	Číslo spisu: DA/2015/010879
Registratúrna značka: AS1	Skaľtačný znak a lehota: 10
Vybavuje:	Ing. Varga

Mesto Fil'akovo  
Radničná č.25  
986 01 Fil'akovo

Vo Fil'akove, dňa 23.11.2015

## Žiadosť o odkúpenie nehnuteľností - pozemkov

Žiadateľ : **GEORGICA s.r.o.**, zastúpená konateľom : Csaba Tóth  
Sídlo spoločnosti : Hlavná č.641/36, 986 01 Fil'akovo

Žiadam Mesto Fil'akovo o odkúpenie nehnuteľností v kat. území Fil'akovo, na Šávol'skej ceste :  
pozemky CKN parcely : č.3620/38 – zastav.plocha o výmere 38 m<sup>2</sup>,  
č.3620/36 – zastav.plocha o výmere 348 m<sup>2</sup>,

Dôvodom odkúpenia nehnuteľností je vybudovanie parkoviska v blízkosti - KÁLLAI vinárne a penziónu. Návrhovaná kúpna cena je 10 – 12 eur / m<sup>2</sup>. Po odkúpení vyššie uvedených pozemkov naša spoločnosť vykoná rekonštrukciu časti prístupovej cesty t.j. CKN parcely č. 3620/37 o výmere 182 m<sup>2</sup>. Zároveň žiadame Mesto Fil'akovo o rekonštrukciu zvyšnej časti prístupovej cesty napájajúcej sa na hlavnú komunikáciu.

S pozdravom

**Georgica, s.r.o.**  
Hlavná ul. 641/36  
986 01 Fil'akovo  
IČO: 36622800 DIČ: 2021773699

Csaba Tóth  
konateľ spoločnosti



3653

3652

3651

3649

3648

3646

3647

3644

3643

3642

3641

3620/34

3638

3637

3636

3620/19

3620/21

3620/17

3620/18

3620/36

3620/39

3620/40

3620/41

3620/37

3620/38

91/0299

3620/20

(760/5)

2.10

4.50

4.10

12.80

16.80

30.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

7.80

# ZNALECKÝ ÚKON

## Číslo 251/2015

Odborné vyjadrenie o VŠH pozemku p. č. 3620/38 a 3620/36 v k. ú. Fil'akovo

### 2.1.1.1.1 Zastavané plochy a nádvoría v k. ú. Fil'akovo

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3620/38	zastavaná plocha a nádvorie	38	38,00	1/1	38,00 m <sup>2</sup>
3620/36	zastavaná plocha a nádvorie	348	348,00	1/1	348,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera</b>					<b>386,00 m<sup>2</sup></b>

Obec:

Fil'akovo

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 4,98 EUR/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľ'ov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľ'ov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľ'ov	1,10
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k <sub>p</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90
k <sub>t</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	4. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k <sub>s</sub>	2,10
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	1. Nevyskytuje sa	1,00

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 2,10 * 1,00$	2,4948
<b>Jednotková hodnota pozemku</b>	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ EUR/m}^2 * 2,4948$	<b>12,42 EUR/m<sup>2</sup></b>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 386,00 \text{ m}^2 * 12,42 \text{ EUR/m}^2$	4 794,12 EUR

### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
parcela č. 3620/38	471,96
parcela č. 3620/36	4 322,16
<b>Spolu</b>	<b>4 794,12</b>

# Syngas s.r.o.

A.Komenského 3470/1A, 984 01 Lučenec

Mestský úrad Filakovo	
Došlo dňa: 19. NOV. 2015	Prílohy: 1
Číslo zápisu: 11/2015/004411	Číslo spisu: 11/2015/01845
Registratúrna značka: AL1	Štatutárny znak a lehota: 3
Vybaňuje:	Ing. Primus

## PRÍLOHA č. 10

Mesto Filakovo  
Mestský úrad Filakovo  
Radničná 25  
986 01 Filakovo

V Lučenci  
Dňa 12.11.2015

**Vec: Žiadosť o kúpu pozemku KN-C parc. č.: 3546/213**

Spoločnosť Syngas, s. r. o., so sídlom J. A. Komenského 3470/1A, 984 01 Lučenec, IČO:46522824, DIČ:2023482901, IČ DPH:SK2023482901, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: sro, Vložka číslo: 27826/S, Vás žiada o kúpu pozemku v majetku a vo výlučnom vlastníctve mesta Filakovo, pričom sa jedná o pozemok, evidovaný na LV č.: 2272 v **katastrálnom území** Filakovo, **parcelné číslo 3546/213, parcela registra C, vo výmere 969 m<sup>2</sup>, kultúra** Zastavané plochy a nádvoria, v **spoluvlastníckom podieli:1/1**, ktorý je momentálne nevyužívaný a nachádza sa v intraviláne mesta na Šavolskej ceste. Ďalej Vás žiada o kúpu aj susediacich parciel a to nasledovných: **parcelné číslo: 3546/533, vo výmere: 400m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 3546/212, vo výmere: 521 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 3546/532, vo výmere: 497 m<sup>2</sup>, parcelné číslo: 3546/531, vo výmere: 33m<sup>2</sup>**, ktoré sú taktiež vo vlastníctve mesta Filakovo, v **spoluvlastníckom podieli: 1/1**.

Dôvodom našej žiadosti je skutočnosť, že v týchto dňoch prebieha dokončenie investičného zámeru našej spoločnosti „**Elektrárň na biomasu, Filakovo**“, ktorý zahŕňa vytvorenie energetického komplexu v priemyselnej zóne Filakova pozostávajúceho z elektrárne a zariadení na sušenie a briketovanie fytohmoty a dendromasy. Tento náš zámer uskutočňujeme na **parcele KN-C 3546/202**, ktorá je vo výlučnom vlastníctve našej spoločnosti a priamo susedí s parcelami **KN- C 3546/213, 3546/533, 3546/212, 3546/532, 3546/531**, ktorých zakúpenie, by nám vylepšilo priestorové potreby nášho závodu Elektrárň na biomasu Filakovo.

Na žiadaných parcelách **KN-C3546/213, 3546/533, 3546/212, 3546/532, 3546/531**, máme záujem vybudovať sklady pre uskladnenie vstupnej biomasy, teda uskladneného materiálu pre potreby elektrárne. Skladovaný materiál bude hlavne drevná štiepka, drevná pilina, drevná stružlina, nepotrebovaná lesná biomasa, seno, slamovina ako aj ostatné druhy biomasy. Ďalej budú tieto plochy slúžiť na logistiku a výrobu drevných peletiek.

Predmetné parcely **KN-C 3546/213, 3546/533, 3546/212, 3546/532, 3546/531**, vo výlučnom vlastníctve mesta Filakovo máme záujem kúpiť okamžite, ak to bude zo strany mesta Filakovo akceptované.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom,

**syngas s.r.o.**

-2-  
Syngas, s.r.o.  
A. Jiráskova 2473/31, 984 01 Lučenec  
IČO: 46522824 IČ DPH: SK2023482901  
Ing. Radoslav Primus – konateľ spoločnosti

## Ing. Zoltán Varga

---

**Od:** Prímus Radoslav <primus@proaudit.sk>  
**Odoslané:** 20. novembra 2015 12:22  
**Komu:** zoltan.varga@filakovo.sk  
**Kópia:** Erik Valovič  
**Predmet:** informácia o cene

Dobry deň pán Varga,

na základe nášeho osbného stretnutia Vám posielame informáciu o cene, za ktorú sme schpní odkúpiť od Vás pozemky evidované na LV č. 2272 v **katastrálnom území** Filakovo, **parcelné číslo** 3546/213, **parcela registra C**, vo **výmere** 969 m<sup>2</sup>, **kultúra** Zastavané plochy a nádvoría, **parcelné číslo:** 3546/533, vo **výmere:** 400m<sup>2</sup>, **parcelné číslo:** 3546/212, vo **výmere:** 521 m<sup>2</sup>, **parcelné číslo:** 3546/532, vo **výmere:** 497 m<sup>2</sup>, **parcelné číslo:** 3546/531, vo **výmere:** 33m<sup>2</sup>, ktoré sú vo vlastníctve mesta Filakovo, v **spoluvlastníckom podieli:** 1/1. Celkovo sa jedná o výmeru 2.420 m<sup>2</sup>. Za meter štvorcový Vám ponúkame 21 Eur, čo v celkovom vyčíslení predstavuje sumu 50.820 Eur.

Túto informáciu, prosím priložte k našej žiadosti o odkúpenie predmetných pozemkov, ktorá bola podaná na MÚ Filakovo dňa 19.11.2015.

S úctou

Radoslav Prímus, konateľ

Syngas, s.r.o.



