

Jay 20. 4. 2017

PRÍLOHA 07 26

Mesto Leopoldov Mestský úrad	
Dátum: 20. 04. 2017	
Číslo nariadenia: 35225/2017	Číslo spisu:
Kód: 01	Výdavok: Príloha

Vážená pani
Mgr. Terézia Kavuliaková
Primátorka mesta Leopoldov
920 41
Leopoldov

Leopoldov, 19. apríl 2017

Vec: Vyjadrenie sa k cenovému návrhu predávaných pozemkov v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 27. marca 2017

Vážená pani primátorka,

Na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva mesta Leopoldov zo dňa 27. marca t.r. vo veci našich dvoch **Žiadostí o odkúpenie parciel reg. E KN na LV1200, k.ú. Leopoldov v meste Leopoldov (žiadosť RTU/MDA/ML_PZ_01 a PZ_02)** si Vám dovoľujeme zaslať náš cenový návrh, ktorý vychádza z nasledovných skutočností:

1. Z našich doterajších nákladov obstarania pozemkov v identickej lokalite od súkromných vlastníkov resp. Slovenského pozemkového fondu, z procesu zabezpečovania a scelovania pozemkov potrebných pre projekt *Zvýšenie výroby etanolu spoločnosti Enviral (ďalej 2G projekt)* v priebehu rokov 2014-2017
 - V uvedenom období sme zabezpečili celkom nákup 19 976 m² plochy (celkom 17 zmlúv) za priemernú cenu^I **7,49 EUR/m²**
2. Znaleckých posudkov znalca pre odbor *Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností*, ktoré sme v súvislosti s potrebou zabezpečenia 2G projektu zabezpečovali jednak na pozemky uvedené v bode 1 a ďalšie pozemky potrebné pre realizáciu projektu 2G
 - Celkom bolo vypracovaných 7 znaleckých posudkov (v roku 2016), pričom cena určená znalcom^{II} bola **3,16 EUR/m²** pri celkovej ploche 64 229 m²
3. Cena obstarania parcely č. C 2709/1 na základe Kúpnopredajnej zmluvy medzi Mestom Leopoldov a našou spoločnosťou Enviral z roku 2010 bola **16,6 EUR/m²** (celková plocha 2 440 m²)

^I Vážny priemer

^{II} Vážny priemer



Na základe uvedených skutočností navrhujeme k uvedeným pozemkom, ktoré sú predmetom našich žiadostí a určeníu objektívne správnej ceny, ktorá bude zohľadňovať jednak trhovú hodnotu pozemkov ale aj ich možné využitie pre mesto Leopoldov pristúpiť diferencovane, pričom sa zohľadní lokalizácia konkrétnych parciel, ich veľkosť a možnosť ich reálneho využitia. Vychádzajúc z vyššie uvedených argumentov je náš cenový návrh nasledovný:

1. Pre nasledovné parcely sumu **15 EUR/m²**

Parcela reg. E č. 2177/3, ostatná plocha, výmera 14 m²
Parcela reg. E č. 1556/1, ostatná plocha, výmera 3 m²
Parcela reg. E č. 2176/4, ostatná plocha, výmera 154 m²
Parcela reg. E č. 2176/3, ostatná plocha, výmera 40 m²
Parcela reg. E č. 2177/2, ostatná plocha, výmera 72 m²
Parcela reg. E č. 1556/5, ostatná plocha, výmera 40 m²
Parcela reg. E č. 567/1, ostatná plocha, výmera 147 m²
Parcela reg. E č. 567/2, ostatná plocha, výmera 462 m²
Parcela reg. E č. 1791/5, ostatná plocha, výmera 6 m²

14079,-

2. Pre nasledovné parcely sumu **7,5 EUR/m²**

Parcela reg. E č. 1775/3, orná pôda, výmera 15m²
Parcela reg. E č. 1776/4, vodná plocha, výmera 1 184m²

8 992,50

3. Pre nasledovnú parcelu sumu **18,5 EUR/m²** ^{III}

Parcela reg. E č. 2017/3, ostatná plocha, výmera 1 318 m²
€ 3485 m²

24 383,-

€ 97 445,50

Vážená pani primátorka,

Dovoľte nám vysloviť presvedčenie, že uvedený návrh zohľadňuje súčasné trhové ceny pozemkov v danej lokalite, ich reálnu hodnotu a možnosť využitia pre mesto Leopoldov a zároveň je prejavom dlhodobých dobrých vzťahov našej spoločnosti a Vášho mesta.

S pozdravom,

Matej Sabol, M.A.
Generálny riaditeľ
Envien Group

^{III} Navýšená kúpna cena z roku 2010 o infláciu publikovanú Štatistickým úradom SR