

# Útvar hodnoty za peniaze

Ministerstvo financií SR / [www.finance.gov.sk/uhp](http://www.finance.gov.sk/uhp)



## Hodnota za peniaze projektu

*ŠURANY INDUSTRIAL PARK*

Máj 2024

## Upozornenie

Jedným zo zadaní projektu Hodnota za peniaze je ekonomicky posudzovať plánované verejné investície a projekty. Tento materiál je hodnotením Ministerstva financií SR k zverejnenej štúdii uskutočniteľnosti. Hodnotenie pripravil Daniel Mušec pod vedením Martina Haluša a Martina Kmeťka.

Ekonomické hodnotenie MF SR má odporúčací charakter a negarantuje prostriedky z rozpočtu verejnej správy. Rozhodnutie o realizácii projektu je v kompetencii jednotlivých ministrov.

## Zhrnutie

### Opis projektu podľa štúdie

- **Ministerstvo hospodárstva SR (MH SR) plánuje vybudovať priemyselný park v Šuranoch za 159,6 mil. eur s DPH.** Náklady pozostávajú najmä z vybudovania dopravnej infraštruktúry (52 mil. eur), inžinierskych sietí (43 mil. eur) a výkupu pozemkov (38 mil. eur). Zvyšné náklady (23 mil. eur) tvoria terénne úpravy, prieskumy, projekčná činnosť a iné služby. Projekt má byť zrealizovaný do marca 2028.
- **Cieľom projektu je podporiť rozvoj strategicky významnej výroby batérií pre elektrické automobily a vytvoriť pracovné miesta v regióne.** Projekt zabezpečí základnú infraštruktúru parku s plánovanou rozlohou 375 ha, v ktorom bude neskôr situovaná priemyselná výroba batérií pre automobilový priemysel.
- **Šurany sú podľa štúdie najvýhodnejšou lokalitou najmä kvôli dostatočnej rozlohe a vhodnému napojeniu na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.** MH SR posudzovalo viaceré regióny a konkrétne lokality. Zásadným kritériom bolo zabezpečenie dostatočnej kapacity elektrickej energie (možnosť napojenia na veľmi vysoké napätie) na pokrytie energeticky náročnej výroby batérií. Okrem toho bola posudzovaná aj blízkosť iných inžinierskych sietí a možnosť napojenia na rôzne druhy dopravy (najmä priame napojenie na železniciu kvôli preprave ťažkých batérií). Lokalitu Šurany potvrdila aj overovacia štúdia.

### Hodnotenie MF SR

- **Podpora výroby batérií je zmysluplná a môže zvýšiť konkurencieschopnosť slovenského automobilového priemyslu pri rozvíjajúcej sa elektromobilite.** Autobatérie sú kľúčovým komponentom v automobilovom priemysle. Slovenské automobilky ku konca roka 2023 vyrábali 13 modelov s elektrickým alebo hybridným pohonom. Pripravovaná investícia Volvo pri Košiciach má byť zameraná výhradne na výrobu elektromobilov a investícia Porsche v Hornej Strede na výrobu batériových modulov.
- **Potreba vybudovania parku je opodstatnená nedostupnosťou existujúcich vhodných priestorov, ktoré sú pre zahraničných investorov kľúčovou požiadavkou.** Na území SR aktuálne nie je dostupná lokalita, ktorá by rozsahom, technickou a dopravnou infraštruktúrou vyhovovala investorovi s energeticky náročnou výrobou batérií. Štát dlhodobo nemá predpripravené parky, ktoré by vedel ponúknuť investorom.
- **Umiestnenie v okrese Nové Zámky primárne neadresuje znižovanie regionálnych rozdielov, ale umožní napojenie na elektrickú sieť s dostatočnou kapacitou, ktorá je pre výrobu batérií kľúčová.** Všetky zvažované lokality (Palárikovo, Nové Zámky, Šurany) patria do okresu Nové Zámky, ktorý podľa [aktuálnej miery nezamestnanosti](#) patrí medzi priemerné (3,1 % vs priemer SR 3,9 %). Uvedené lokality však majú dostupnú železničnú infraštruktúru a možnosť napojenia na veľmi vysoké napätie s dostatočnou kapacitou (450 MW), ktoré boli zásadnými podmienkami.
- **Z poskytnutých podkladov nie je možné vyhodnotiť plánovaný rozsah priemyselného parku.** Z rozlohy 375 ha má byť v prvej fáze štátom vykúpených a pripravených 302 ha. Priamo naviazaných na budúcu prevádzku hlavného investora je 86 ha. Ďalších 142 ha je pod inžinierskou a dopravnou infraštruktúrou a zvyšných 73 ha je vyhradených pre ďalší rozvoj súvisiacej priemyselnej výroby. Podklady, ktoré, ktoré definujú konkrétne požiadavky súkromného investora na park, nie sú v štúdiu uvedené.
- **Uvádzané náklady nemusia byť konečné. Projekt je na začiatku procesu prípravy a náklady sú hrubým odhadom.** Projekt je v štádiu pred posudzovaním vplyvov na životné prostredie, z ktorého môžu vyplynúť rôzne požiadavky a s nimi súvisiace náklady. Rozpočet zároveň nezahŕňa pravdepodobnú ďalšiu fázu prípravy územia s rozlohou 72,4 ha, ktorej náklady môžu dosiahnuť cez 13 mil. eur.
- **Jednotkové náklady na vybudovanie parku 44,2 eur/m<sup>2</sup> bez DPH sú porovnateľné s inými parkmi, ale predpokladaná predajná cena je podhodnotená.** Pri projekte parku v Hornej Strede dosahovali predpokladané náklady 39 eur/m<sup>2</sup> a v prípade Záborského 55,6 eur/m<sup>2</sup>. Odhadované príjmy z predaja upravených pozemkov sú vo výške 10 mil. eur, čo len pri rozlohe 86 ha pre priameho investora predstavuje

11,6 eur eur/m<sup>2</sup>. Znaleckým posudkom pritom bola hodnota pripravených pozemkov stanovená až na 24,7 eur/m<sup>2</sup>, čo pri rozlohe 86 ha predstavuje 21,2 mil. eur. Pri celkovej rozlohe určenej pre investorov (233 ha) môže príjem dosiahnuť 57 mil. eur. Konečná predajná cena závisí od dohody SR so súkromnými investormi.

- **Štúdia predpokladá, že park vytvorí približne 3500 nových pracovných miest. Väčšina zamestnancov sa však pravdepodobne len presunie z iného zamestnania.** Napríklad príchod Jaguar Land Rover podľa [analýzy IFP](#) prispel k zvýšeniu miezd na Slovensku, ale v regióne nepriniesol rýchlejšiu tvorbu nových pracovných miest v porovnaní so zvyškom SR a približne až 80 % zamestnancov prišlo z iného zamestnania.
- **Projekt je medzi investičnými prioritami MH SR a jeho financovanie sa predpokladá zo štátneho rozpočtu.** Projekt je uvedený v [investičnom pláne](#) MH SR na roky 2024 až 2028 s odhadovanými nákladmi 209 mil. eur. Priemyselný park v Šuranoch podporila aj vláda SR [uznesením](#) č. 389/2022, ktorým schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii.

## Odporúčania

V ďalšej príprave projektu:

- Preukázať rozsah priemyselného parku doplnením konkrétnych požiadaviek súkromného investora.
- Pri určení predajnej ceny pripravených pozemkov zohľadniť ich zhodnotenie vyplývajúce z vybudovania infraštruktúry s potenciálom zvýšenia konečnej ceny minimálne o 11,2 mil. eur oproti súčasným odhadom.
- Vypracovať a predložiť ministerstvu financií podrobný harmonogram financovania investičného projektu vo všetkých jeho fázach.