



TE–1555/2017

M E S T O K O M Á R N O **KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Komárne dňa :08.02.2018
k bodu rokovania číslo :
A Komáromi Városi Képviselő-testület
2018.02.08. - i ülése
tárgyalásának pontjához.

Balázs Köles - Žiadosť o predaj pozemku
Balázs Köles - Kérvény telek megvételére

Predkladá - Előterjeszti :

JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca odboru správy majetku
Vagyonkezelési főosztály vezetője

Správu vypracoval - Az anyagot kidolgozta :

Beáta Kmeťová
samostatná referentka
önálló ügyintéző

Bolo prerokované - Megtárgyalta :

Komisia finančná pri MZ zo dňa 24.01.2018
Pénzügyi Szakbizottság a 2018.01.24.- i ülésén
Komisia pre rozvoj mesta pri MZ zo dňa 22.01.2018
Városfejlesztési Szakbizottság a 2018.01.22 – i ülésén
Mestská rada pri MZ zo dňa 31.01.2018
Városi Tanács a 2018.01.31.– i ülésén

Materiál obsahuje – Az anyag tartalmazza :

1. Návrhy na uznesenie – Határozati javaslatok
2. Žiadosť – Kérvény
3. Prílohy – Mellékletek

TE - 1555/2017
Číslo : 45158/OSM/20117

Žiadateľ : Balázs Köles, s trvalým pobytom 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: predaj časti pozemkov, parcely registra „C“ č. 971/1 o výmere 245,90 m², zastavaná plocha a pozemok, parc. reg. „C“ č. 970/3 o výmere 123 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno (Vnútoraná okružná, pri Športovej hale). Horeuvedený pozemok žiada na výstavbu polyfunkčnej budovy – biliard, centrum s ubyt. zariadením a kaviareň.

Poznámky :

MsÚ odbor správy majetku obdržal dňa 6.12.2017 od obyvateľov danej lokality list, (ktorý tvorí prílohu materiálu) kde uvádzajú svoje negatívne stanovisko k žiadosti Balázsa Kölesa.

Cena podľa BDÚ : 57,70 eur/m²

<https://www.google.sk/maps/@47.7589959,18.1351674,3a,75y,178.93h,91.98t/data=!3m6!1e1!3m4!1s4ZXROmHh3Q1PoKZlqONjLq!2e0!7i13312!8i6656?hl=sk>

Stanoviská:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa platného územného plánu mesta Komárno tento pozemok je určený pre plochy bývania v bytových domoch malopodlažných vrátane občianskej vybavenosti miestneho významu (A2), max. koeficient zastavania pozemku je 50% a min. koeficient zelene 25%. Parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel riešiť len na vlastnom pozemku v zmysle STN 736056 a STN 736110 pre potrebný počet motorových vozidiel. Zámer nie je v rozpore s UPN pri dodržaní hore uvedených podmienok zastavanosti (t.j. hlavne parkoviská)

Stanovisko MsÚ : *Listom zo dňa 4.12.2017 obyvatelia z danej lokality vyslovili svoj zásadný nesúhlas so zámerom výstavby polyfunkčnej budovy a tiež s predajom uvedených mestských pozemkov s verejnou zeleňou.*

Pred samotným schválením prevodu MsÚ odporúča prerokovať žiadosť – námietky obyvateľov z danej lokality.

Stanovisko KRM zo dňa 22.01.2018 : nedoporučuje schváliť návrh na uznesenie **(1-7-2)**

Stanovisko FK zo dňa 24.01.2018 : pomer hlasovania **(1-3-2-1)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 31.01.2018 : pomer hlasovania **(0:0:5)**

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj časti pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

zámer predaja časti pozemkov, parcely registra „C“ č. 971/1 o výmere 245,90 m², zastavaná plocha a parcely registra „C“ č. 970/3 o výmere 123 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Balázsa Kölesa, s trvalým pobytom 945 01 Komárno, **bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 15581/2017 zo dňa 09. a 23. novembra 2017, zverejnený dňa 06. decembra 2017 na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, ktoré zverejnenie trvá aj v čase zasadnutia MZ, v súlade § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

**B/ schvaľuje
s 3/5 väčšinou všetkých poslancov**

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- **predaj časti pozemkov**, parcely registra „C“ č. 971/1 o výmere 245,90 m², zastavaná plocha a parcely registra „C“ č. 970/3 o výmere 123 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno,

pre Balázsa Kölesa s trvalým pobytom 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko sa od roku 2008 venuje súťažovo komárňanskému biliardu, v rokoch 2010, 2011 a v roku 2017 získal ocenenia a naďalej by sa chcel venovať biliardu, organizovať v našom meste slovenské majstrovstvá, slovenský pohár.

2. kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ, t.j. 57,70 eur/m², celkom 21.285,- eur

za nasledovných podmienok :

- viazanosť návrhu kúpnej zmluvy a lehota na zaplatenie kúpnej ceny v celej výške je 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy,
- poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci.

**C/ žiada
Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu kúpnej zmluvy v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

ÚDAJE ŽIADATEĽA :

a) fyzická osoba

Meno a priezvisko žiadateľa, prípadne titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, trvalé bydlisko. V prípade manželov je potrebné uviesť údaje oboch manželov, telefónne číslo žiadateľa.

b) fyzická osoba - podnikateľ

Obchodné meno žiadateľa, IČO, sídlo podnikania, meno a priezvisko prípadne titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, bankové spojenie a číslo účtu. K žiadosti je potrebné pripojiť výpis zo živnostenského registra, telefónne číslo žiadateľa.

c) právnická osoba

Obchodné meno, sídlo a IČO právnickej osoby, meno priezvisko a funkciu osoby, ktorá v prípade uzatvorenia zmluvy bude oprávnená zmluvu podpísať, bankové spojenie a číslo účtu a v prípade kúpy nehnuteľnosti informáciu o tom, že kupovaná nehnuteľnosť má tvoriť obchodné imanie alebo základné imanie spoločnosti.

K žiadosti je potrebné pripojiť výpis z obchodného registra, číslo žiadateľa.

ÚDAJE ŽIADATEĽA :

BALÁŽ KÖLES, KOMÁRNO,

VEC : Žiadosť o predaj – prenájom nehnuteľností

Touto cestou Vás žiadam o predaj – ~~prenájom~~ nehnuteľnosti nachádzajúceho sa v katastrálnom území KN na p. č. 921/4, 920/3 o výmere 370 m² druh pozemku ZAST. PLOCHA úpisné číslo _____ vedený na LV č. 6434 za nasledovným účelom :

VÝSTAVBA POLYFUNKČNEJ BUDOVY – BILIARD
CENTRUM S ÚBYT. ZARIADENÍM A KAVIAREM

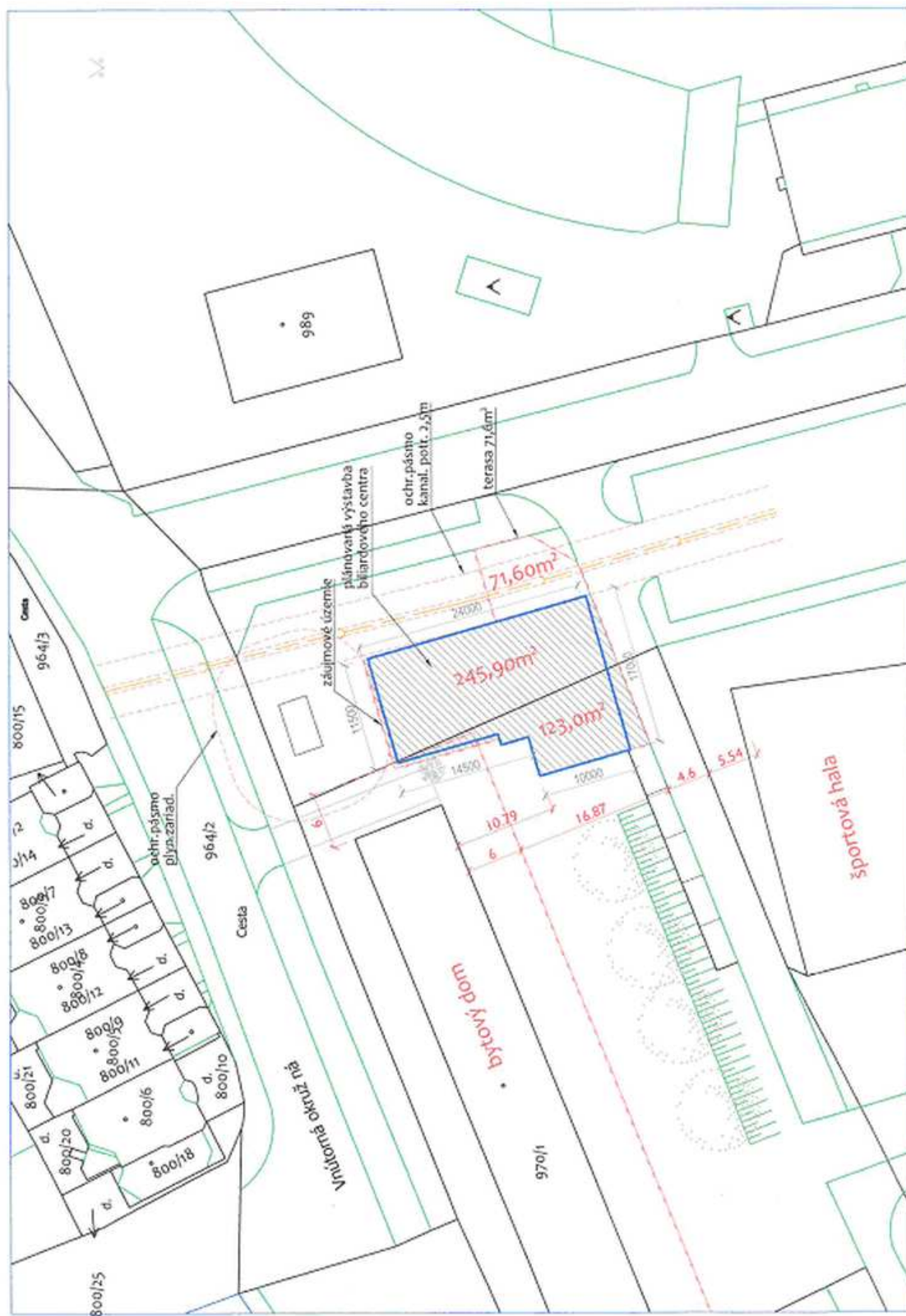
Komárno, dňa 17.10.2017.....

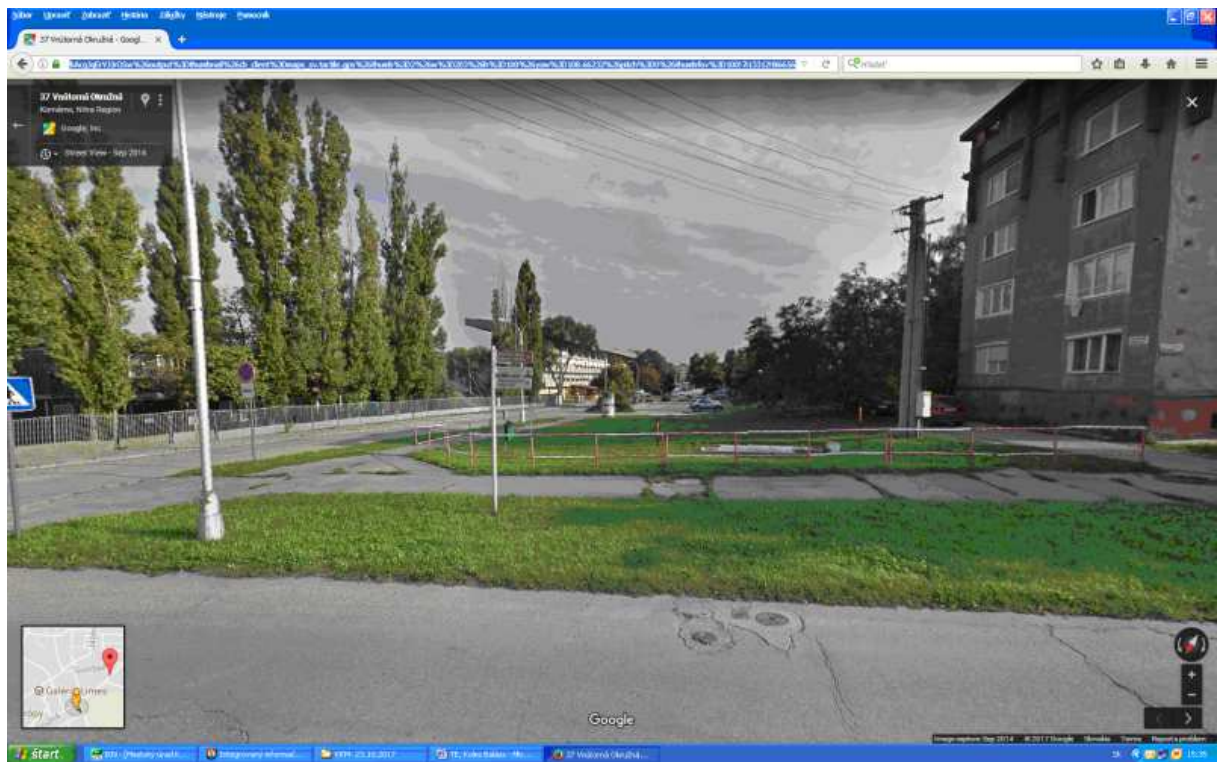
Podpis žiadateľa : Köles.....

Prílohy :

- prehľadná mapa

Mestský úrad Komárno	
Dátum: <u>17 OKT. 2017</u>	Odbor/oddelenie:
Číslo záznamu:	Číslo spisu: <u>45258/05M/2017</u>
Prílohy: <u>7x</u>	Vybavené: <u>7</u>
1.	Prevzatá:







Tisztelt Városi Tanács !

Köles Balázs vagyok, támogatásukat szeretném kérni egy új komáromi Biliárdközpont létrehozásában, amivel ismét visszaszerezhetné Komárom a vezető szerepét a Szlovák Biliárd Szövetség életében és újra számos komoly országos versenynek adhatna otthont.

A komáromi csapat a több mint 20 évadból 15 csapatbajnoki címet szerzett. Šrámek László komáromi vállalkozó, nemcsak a komáromi klub elnöke és lelke, hanem a Szlovák Biliárd Szövetség elnöke is volt egyben. Amióta ő nincs köztünk sajnos a helyi biliárd klub hontalan maradt.

Jómagam 2008-tól üzöm versenyszerűen a biliárdot. Ma már mondhatom, hogy a legsikeresebb hazai játékosok egyike vagyok.

Ízelítő legjobb eredményeimből:

- a Szlovák Biliárd Szövetség több, mint 20 éves történetében egyedül én jutottam ki a Junior Billiárd Világbajnokságra 2011-ben, ahol a **9. helyen** végeztem
- 2010-es Junior Billiárd Európa Bajnokságon **3. helyezést** értünk el a szlovák biliárd válogatottal
- 2 egyéni országos bajnoki cím
- 3 páros országos bajnoki cím
- 4 szlovák országos csapatbajnoki cím
- **2017-ben snooker országos bajnoki cím**

Terveim között szerepel a helyi klubnak új, színvonalas körülményeket, otthont biztosítani, az utánpótlással foglalkozni és újra visszahozni Komáromba a biliárd életet, hiszen Komárom volt a bölcsője az egész szlovák biliárddnak. További terveim közt szerepel egyre több rangos esemény megrendezése városunkban, mint a szlovák bajnokság, szlovák kupa, mesterek tornája, valamint különböző nemzetközi tornák megszervezése.

Tisztelettel köszönöm a segítségüket és támogatásukat !

Komárom, 2017. október 17.


Köles Balázs



Komárom, 2017. november 03.

Tárgy: Balázs Köles - Kérvény telek megvételére című, TE - 1555/2017 számú anyag
főépítész által megfogalmazott véleményezése

A 2017. október 23 – án megtartott Városfejlesztési bizottság ülésén elhangzott, a bizottság elnöke Bende István által megfogalmazott kérés alapján készítettem az alábbi szakmai véleményt Balázs Köles - Kérvény telek megvételére című, TE - 1555/2017 számú anyagról.

A tulajdonjogi főosztály anyagát áttanulmányozva, (melyet Köles Balázs egy személyes konzultáció során további részletekkel egészített ki) a következő adatok a lényegesek: A kérvényező szándéka egy új építésű épületben otthont adni a komáromi biliárd klubnak. A sportklub székházán kívül az épületben kávéházat és szálláshelyeket működtetnének vállalkozásként annak érdekében, hogy a biliárdklub fenntarthatóvá váljon, illetve rendezvény (hazai vagy nemzetközi biliárd tornák) esetén a sportolók számára szállást tudjanak biztosítani.

A gondolat mely szerint a biliárd klub székhelye a komáromi sportközpontok helyszínéhez közel épülne meg és ezzel a komáromi sportkomplexumot erősítené egy támogatandó kezdeményezés. Ugyanakkor a konkrét helyszín (parcella) megválasztását és annak módját városépítészeti és városfejlesztési szempontból nem tartom megfelelőnek. A Sport utca sportcsarnok felőli kérdéses részét építészeti tömegképzés szempontjából befejezettnek tartom. Ebből kifolyólag a zöld sávra mely a sportcsarnok parkolóját és az úttestet választja el egymástól ill. a szóban forgó sarki zöldfelületre szükség van annak érdekében, hogy az utca humánus jellege megmaradjon és a közeli lakóházhoz tartozó városi zöld területek se sérüljenek. A parkolóhelyek kialakításának kérdését nem kívánom részletezni azért mert az épület elhelyezését sem tartom helyesnek.

Hasonló esetekben a városnak kéne felajánlania olyan építésre alkalmas területeket, melyek megfelelnek és beleillenek egy előre meghatározott koncepcióba és városi jövőképhe. Javaslatom hogy a város változtasson azon helyzeten, mely szerint egy igénylő vagy vállalkozó által kiszemelt városi terület sorsát az általuk vezérelt cél alakítsa.

Az új komáromi sport célú biliárdközpont létrehozását egyértelműen támogatom. A városi sportkomplexumhoz kapcsolódó helyzetét előnyösnek és a jövőt tekintve korrektnek gondolom, azonban örömmel venném amennyiben ez a fejlesztés egy komplex sportfejlesztésbe lenne beleilleszthető. Hasonló fejlesztési szándékok kapcsán olyan városi tulajdonban lévő ingatlanokat is számba kéne venni, melyek ma üresen és kihasználatlanul állnak.

Tisztelettel: Csémy Krisztián

*p. Kmeľová
(Položila 8. pred.
na zastup.)*

V.p.

Ing. László Stubendek

Osobne podane Komárno, 04. 12. 2017

Primátor mesta Komárno

a poslanci mestského zastupiteľstva

Mestský úrad Komárno

Nám. Gen. Klapku 1

945 01 Komárno

Mestský úrad Komárno	
Datum: 6 DEC. 2017	Odbor: 007
Číslo dokumentu: 69678	Číslo kódu:
Podany:	Výkresy:
	Prílohy:

Vec: polyfunkčná budova –biliard, ubytovacie zariadenie a kaviareň

Vážený pán primátor, vážené poslankyne a vážení poslanci,

obraciame sa na Vás vo veci žiadosti p. B. Kőlesa (evidence:TE-1555/2017; číslo:45158/OSM/2017) o predaj časti 2 pozemkov vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno (Vnútorná okružná, pri športovej hale). Horeuvedený pozemok chce odkúpiť na výstavbu polyfunkčnej budovy – biliard, centrum s ubytovacím zariadením a kaviareň.

My, podpísaní obyvatelia z danej lokality vyjadrujeme zásadný nesúhlas so zámerom výstavby polyfunkčnej budovy a tiež s predajom uvedených mestských pozemkov s verejnou zeleňou. Naša lokalita patrí k husto zabudovaným oblastiam mesta, kde na relatívne malaj ploche sa nachádzajú areál futbalového štadiónu, mestská športová hala, termálne kúpalisko, autocamping, bytové domy, rodinné domy a ďalšie objekty. Z hľadiskaestskej architektúry a rozvoja mesta považujeme našu oblasť za maximálne zabudovanú, kde výstavba polyfunkčnej budovy by viedla k ďalšiemu značnému zhoršovaniu životného prostredia a kvality života miestnych obyvateľov.

Chceme upozorniť, že frekventované spoločenské akcie (športové zápasy, stretnutia v športovej hale a iné) už v súčasnosti pôsobia veľké problémy s parkovaním osobných vozidiel a autobusov a pohybom účastníkov. Je treba si uvedomiť, že sa tu už nachádza Hotel Panoráma, kde patrí reštaurácia s terasou aj denný bar.

Sme toho názoru, že mesto Komárno disponuje nevyužitými budovami a pozemkami vhodnými pre účely vybudovania polyfunkčnej budovy, napr.volný pozemok v blízkosti tenisovej haly.

Chceme ešte vyjadriť svoju hlbokú nespokojenosť so stavom, kedy miesto vedenia mesta súkromné alebo právnické osoby chcú určovať budúci rozvoj nášho mesta podľa jejich podnikateľských predstáv, ktoré môžu veľmi negatívne ovplyvniť každodenný život obyvateľov v danej lokalite.

Na mestskom zastupiteľstve konanom dňa 23.11.2017 bol schválený zámer predaja časti pozemkov parcela reg. C č. 971/1 o výmere 245,90 m² – zastavaná plocha a parcely reg. C č. 970/3 o výmere 123 m² – ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre p. Balázsa Kólesa, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko sa od roku 2008 venuje súťažne komárňanskému biliardu.

Kúpna cena bola podľa BDÚ stanovená vo výške 57,70 €/m².

Ako občania Mesta Komárno si dovoľujeme zaslať naše nesúhlasné stanovisko s postupom mestského zastupiteľstva a upozorniť na možný rozpor so zákonom č. 138/1991 Zb., o majetku obcí.

V tejto súvislosti poukazujeme na to, že každé mesto pri predaji svojho majetku by malo postupovať v zmysle základných zásad vzťahujúcich sa na majetok obce, t.j. v zmysle zásad hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti. V danom prípade mestským zastupiteľstvom schválený zámer prevodu majetku za kúpnu cenu podľa BDÚ mesta, je podľa nášho právneho názoru v rozpore s ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, nakoľko pri stanovení kúpnej ceny majetku mesto nezisťovalo riadne všeobecnú hodnotu majetku, čím s poukazom na ust. § 8 zákona o obecnom zriadení a § 7 zákona o majetku obcí došlo k porušeniu pravidiel pri nakladaní s majetkom mesta. V danom prípade mal byť podľa nášho právneho názoru, obzvlášť keď má mesto zámer predať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vypracovaný znalecký posudok.

Ďalej považujeme za pochybenie aj schválenie zámeru predaja tohto majetku priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko v danom prípade je aplikácia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí podľa nášho právneho názoru nesprávna a v rozpore so samotným účelom zákona. Ide o pozemky v lukratívnej časti mesta v obytnej zóne, kde nevidíme dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by odôvodňoval priamy predaj týchto pozemkov tretej osobe za cenu podľa BDÚ. Prízvukujeme, že ako dôvod hodný osobitného zreteľa MZ schválilo podnikateľský zámer budúceho kupujúceho. Z hľadiska efektívneho nakladania s majetkom obce by bolo určite vhodnejšie využiť za účelom dosiahnutia najvyššieho zisku pri predaji a zachovania účelnosti využitia daného pozemku pre občanov formu predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí. Dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý odsúhlasilo MZ, nenapĺňa požiadavky zákonodarcu na daný dôvod, čo vyplýva z výkladu zákona o nakladaní s majetkom obcí. **Dôvod hodný osobitného zreteľa musí vyplývať zo špecifických miestnych podmienok, pričom prevod majetku mesta z tohto dôvodu, má byť realizovaný len vo výnimočných prípadoch, kedy z objektívnych príčin nie je**

možné postupovať podľa § 9a ods. 1 – 7 zákona o majetku obcí. V danom prípade však do popredia vystupuje súkromný záujem fyzickej osoby – žiadateľa a nie verejný záujem mesta.

Zároveň poukazujeme aj na nedostatočné zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa v samotnom uznesení.

Žiadame o zváženie a opätovné prerokovanie tohto prípadu. V opačnom prípade budeme nútení obrátiť sa s naším podnetom na Okresnú prokuratúra a oznámiť uvedené skutočnosti za účelom ich prešetrenia.

S úctou,

Na vedomie:

Mgr. Miklós Csintalan, hlavný kontrolór mesta Komárno; MÚ Komárno

Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
1. Ing. Arpád Szabó CSc.	Csokonaiho 9	Miklós
2. Ing. Anna Szabó	Csokonaiho 9	Anna Szabó
3. MUDr. Arpád Szabó	Csokonaiho 9	Arpád Szabó
4. Ing. Attila Szabó	Csokonaiho 9	Attila Szabó
5. MÁRIA HAJDÁCSOVÁ	VNÚTERNÁ OHRANENÁ 68, KOMÁRNO	Mária Hajdácsová
6. STEFAN HAJDÁCS	VNÚTERNÁ OHRANENÁ 68, KOMÁRNO	Stefan Hajdács
7. DANA VARGOVÁ	VOONÁ 7/9, KOMÁRNO	Dana Vargová
8. Hajdácsová Mária	Colozová 28/30	Hajdácsová Mária
9. Szabóová Zuzana	Sportová 1	Szabóová Zuzana
10. Kalonová Katarína	Sportová 1	Kalonová Katarína
11. KISSOVÁ MÁRIA	Sportová 1	Kissová Mária
12. ROZSAIEDIS	Sportová 1	Rozsaiedis
13. Pirovová Valéria	Sportová 1	Pirovová Valéria
14. SZÉKES ATTILA	Sportová 1	Székes Attila

Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
Ing. Nýers Vojtech	Vnútorná okružná 66, KN	15
Ing. Nýers Vojtech	Vnútorná okružná 66, KN	16
Ing. Nýers Vojtech	Vnútorná okružná 66, KN	17
Farkašova Anna	Vnútorná okružná 17/44	18
Farkašova Anna	Vnútorná okružná 17/43	19
Riečková	Vnútorná okružná 25/35, KN	20
Hataľová Silvia	Vnútorná okružná 25/35, KN	21
Hataľová Beata	Vnútorná okružná 25/35, KN	22
Mária Majerčíková	Vnútorná okružná 25/35, KN	23
Ing. Anabela Majerčíková	Vnútorná okružná 25/35, KN	24
Mária Bukovská	Vnútorná okružná 37/102	25
Balázs Bukovská	Vnútorná okružná 37/102	26
Mária Bukovská	Vnútorná okružná 37/102	27
Drahos Martin	Vnútorná okružná 37/104	28
Drahos Viera	Vnútorná okružná 37/104	29
Gealová Helena	Vnútorná okružná 37/97	30
ING. TEREZIA PRÍDE	Vnútorná okružná 37/97	31
MÁRIA BURKOVÁ	Vnútorná okružná 37/97	32
Georgina Dúrková	Vnútorná okružná 37/97	33
Ing. Jánka Tóková	Vnútorná okružná 37/97	34
Mgr. Alexander Simček	Vnútorná okružná 37/100	35
Adela Gifameniky	Vnútorná okružná 37/97	36
Angela Gifameniky	Vnútorná okružná 37/97	37
ATTILA LITOMERICKÝ	VNÚTORNÁ OKRUŽNÁ 37/97	38
BERTALAN KINGA	VNÚTORNÁ OKRUŽNÁ 35/92	39
MOLNÁR GABRIEL	VNÚTORNÁ OKRUŽNÁ 35/92	40
HOLÁNA MAGDALÉNA	VNÚTORNÁ OKRUŽNÁ 25/91	41
		42

Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
43 DAVID József	VNĚTORŇÁ OKRUŽNÁ	
44 ERKA Józsefné	35/90	
45 János Gábor	—	
46 Zuzana Murová	KN, Vlnina ul. 60	
47 GALLOVICHOVÁ Františka	KN, Vlnina ul. 170/37	
48 GALLOVICH LÁDŮVÍ	KN, Vlnina ul. 25/37	
49 Valéria Maderová	Kruševská ul. 29/64	
50 Marián Fojtík	VNĚTORŇÁ OKR. 29/67	
51 POKROKOVÁ Mária	VNĚTORŇÁ OKR. 65/64	
52 Kojárnyá Ody	VNĚTORŇÁ OKR. 29/64	
53 Bělčinská Miroslava	— 29/62	
54 BRANČANOVÁ Zuzana	VNĚTORŇÁ OKR. 29/60	
55 Brančanová Irena	— " —	
56 Fajstová Anna	Brnišovská ul. 31/60	
57		
58		
59		
60		