



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 13.09.2018/2018.09.13.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Tímea Majorová – Žiadosť o predaj pozemku
Majorová Tímea – Kérvény telek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	Ing. Katarína Prodovszká, poverená vedením odboru správy majetku vagyongazdálkodási főosztály megbízott vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Anikó Kovácssová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	30.08.2018
Komisia rozvoja mesta/ Városfejlesztési bizottság	27.08.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	05.09.2018

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Geometrický plán
	LVč.11645 – rodinného domu
	Situácia – vyznačené predmetné pozemky
	Situácia lokality
	Ortofotomapa



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadatelia: Tímea Majorová, trvalým pobytom 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: predaj pozemku novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5341/2, vo výmere 90 m², záhrada, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672 - 281/2018 zo dňa 20.07.2018 z parcely reg. „C“ č. 5341, vo výmere 518 m², záhrada, a parcely reg. „C“ č. 5342, vo výmere 286 m², zastavaná plocha, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno z dôvodu že, na parcele reg. „C“ č. 5342 sa nachádza rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa a novovytvorená parcela reg. „C“ č. 5341/2, je príľahlá plocha, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Žiadané pozemky sa nachádzajú na Priemyselnej ulici.

B. Informačný základ:

- Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20170201>
- Súvisiace všeobecne záväzné nariadenia mesta: Zásady hospodárenia s majetkom mesta a dodatky:
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-03.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-29.pdf>
 - <http://www.komarno.sk/docs/vzn/2008/2008-21.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2009/2009-13.pdf>
 - http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html
- Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm. b/ zákona)
 - http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20podmienkach%20prevodu%20vlastn%C3%ADckeho%20pr%C3%A1va%20pozemku_.pdf

C. Viac informácií je k dispozícii:



Žiadateľka podala žiadosť na odkúpenie predmetných pozemkov, ktoré užíva bez právneho titulu na základe výzvy MsÚ.

Žiadateľka, ktorá je vlastníkom rodinného domu na p.č.5342 (na základe darovacej zmluvy) spolu s rodinou užívali viac ako 40 rokov aj záhradu, ktorá sa nachádza za domom na p.č.5341. Nakoľko z finančných dôvodov žiadateľka nevedela usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, Mesto Komárno muselo pristúpiť nežiadajúci problém riešiť súdnou cestou.

Nakoľko sa finančná situácia rodiny nezlepšila museli pristúpiť k rozdeleniu pozemku – záhrady (p.č.5341) a žiadať iba predaj tej časti predmetnej parcely, na ktorej sa nachádza vodomerná šachta a kanalizačná prípojka rodinného domu.

S rozdelením predmetnej parcely mestu Komárno ostane voľná parcela (záhrada), vhodná na prenájom, s prístupom z Priemyselnej ulice.

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: pozemok je plánovaný na zástavbu rodinnými domami, nie je v rozpore s ÚPN.

Stanovisko MsÚ: V prípade realizácie takéhoto predaja odporúčame dať zvyšnú časť pozemku o výmere 428 m² len do prenájmu.

Stanovisko KRM zo dňa: 27.08.2018 odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-1**

Stanovisko FK zo dňa: 30.08.2018: pomer hlasovania **4-0-3**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 05.09.2018 : pomer hlasovania **4-2-0**

Návrh na uznesenie :

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadateľka je vlastníkom rodinného domu so súp. č. 1279, ktorý sa nachádza na parc. registra „C“ č. 5342 a novovytvorená parcela reg. „C“ č. 5341/2, ktorá je predmetom kúpy, je oplotená k domu a preto nie je predpoklad, aby bol využiteľná samostatne a predaná pre iného záujemcu,



B/ schvaľuje

1. v súlade s § 9a, ods. 8 písm. b/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),
 - **predaj pozemkov**, novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5341/2, vo výmere 90 m², záhrada, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672 - 281/2018 zo dňa 20.07.2018 z parcely reg. „C“ č. 5341, vo výmere 518 m², záhrada, a parcely reg. „C“ č. 5342, vo výmere 286 m², zastavaná plocha, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, pre Tímeu Majorovú, rodenú, narodenú, s trvalým pobytom 945 01 Komárno.
2. **kúpnu cenu vo výške 40 % z ceny podľa platnej BDÚ, za 14,56 eur/m², celkom 5474,- eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, 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