



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 11.10.2018/2018.10.11.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe
Stavebné bytové družstvo Komárno – Žiadosť o predaj pozemku
Stavebné bytové družstvo Komárno – Kérvény telek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	Ing. Katarína Prodovszká, poverená vedením odboru správy majetku vagyongkezelési főosztály megbízott vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Beáta Kmeťová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	26.09.2018
Komisia rozvoja mesta/Városfejlesztési bizottság	24.09.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	03.10.2018

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
4.	Geometrický plán
5.	Situácia
	Fotodokumentácia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Stavebné bytové družstvo Komárno, IČO: 00 170 984, so sídlom Zimná ul. 16, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:

predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/7 o výmere 199 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-39/2018, vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre účely parkoviska. Žiadateľ uvedený pozemok užíva na základe nájomnej zmluvy č. 100/1999-MPO zo dňa 06.05.1999 **(Zimná ulica – oproti areálu SBD).**

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 (predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona)
 - <https://tinyurl.com/y8225twl>
 - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhemh>

Cena pozemku: podľa BDÚ 49,30 eur/m²



Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa platného územného plánu tieto pozemky sú určené pre plochy bývania v rodinných domoch, vrátane občianskeho vybavenia miestneho významu – A1, v návrhu nového UPN je to DK –územie pozemných komunikácií. Nie je v rozpore s UPN pri ponechaní potrebnej šírky komunikácie a chodníka v zmysle STN a doporučujeme nezrušiť parkovacie miesta pri SBD.

Stanovisko MsÚ : odporúča predaj pozemku

V zmysle zákona o štátnej pomoci v takomto prípade je mesto povinné posúdiť či predajom za cenu podľa BDÚ došlo k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci. Z toho dôvodu je potrebné poznať všeobecnú hodnotu predávaného majetku určeného znaleckým posudkom. Cenu znaleckého posudku bude hradiť kupujúci.

Street view link:

<https://tinyurl.com/y9wdgv4q>

Stanovisko KRM zo dňa 24.09.2018: komisia nezaujala stanovisko k návrhu na uznesenie alt.1 **(0-0-7)**

Komisia žiada, aby hlavný architekt pripomienkoval tento materiál.

Stanovisko FK zo dňa 26.09.2018: pomer hlasovania Alt.1 **(0-1-6)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 05.09.2018 : o

Odporúča schváliť **pozmeňujúci** návrh Rady pri MZ **(5-0-0-1)**

**Pozmeňujúci návrh Rady pri MZ
k žiadosti o predaj časti pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/7 o výmere 199 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-39/2018, vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Stavebné bytové družstvo Komárno, IČO : 00 170 984, so sídlom Zimná ul. 16, 945 01 Komárno.



Alt. č. 1

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

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

- **zámer predaja** pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/7 o výmere 199 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-39/2018, vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Stavebné bytové družstvo Komárno, IČO : 00 170 984, so sídlom Zimná ul. 16, 945 01 Komárno, družstvo zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel : Dr, vložka číslo : 103/N **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko pozemok užívajú ako parkovisko od roku 1999 na základe nájomnej zmluvy. Parkovisko SBD KN vybudovalo na vlastné náklady.

2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ**, t.j. 49,30 eur/m², celkom 9.860,- eur,

za nasledovnej podmienky :

- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- **z dôvodu povinnosti posúdenia, či predajom dôjde k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci, sa pred podpisom Kúpnej zmluvy vyhotoví znalecký posudok na predmet predaja; cenu znaleckého posudku hradí kupujúci**

B/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení predaja a kúpnej zmluvy.



Alt. č. 2 – Návrh na uznesenie na doplnenie podľa žiadosti

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

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

- **zámer predaja** pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/7 o výmere 199 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-39/2018, vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Stavebné bytové družstvo Komárno, IČO : 00 170 984, so sídlom Zimná ul. 16, 945 01 Komárno, družstvo zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel : Dr, vložka číslo : 103/N **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko pozemok užívajú ako parkovisko od roku 1999 na základe nájomnej zmluvy. Parkovisko SBD KN vybudovalo na vlastné náklady.

2. kúpnu cenu pozemku podľa znaleckého posudku č. 21/2018 zo dňa 27.9.2018 vypracovanou znalkyňou Ing. Martou Reškovou, zaokrúhlene všeobecná hodnota pozemku spolu je **4.030,- eur**,

za nasledovnej podmienky :

- mesto zverejní svoj zámer predaj pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- **z dôvodu povinnosti posúdenia, či predajom dôjde k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci, sa pred podpisom Kúpnej zmluvy vyhotoví znalecký posudok na predmet predaja; cenu znaleckého posudku hradí kupujúci**

B/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení predaja a kúpnej zmluvy.