



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 11.10.2018/2018.10.11

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

MUDr. Peter Cséplő – Žiadosť o predaj pozemku
MUDr. Peter Cséplő – Kérvény telek megvásárlására

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

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:

MUDr. Peter Cséplö, s trvalým pobytom, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:

predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/6 o výmere 234 m², zastavaná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 33779571-45/2018 z parcely reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom, nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete. **(Zimná ulica – oproti areálu SBD).** Žiadaný pozemok slúži ako okrasná záhrada vedľa rodinného domu žiadateľa, parc. reg. „C“ č. 8020, ktorý dal na vlastné náklady do udržiavania schopného stavu. O žiadaný pozemok sa stará dlhodobo, kosí, polieva, udržiava v čistote a využíva ho ako predzáhradku.

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: žiadaná plocha je verejným priestranstvom

Žiadateľ dňa 30.04.2018 podal žiadosť o predaj novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 7334/6 o výmere 257 m². Žiadosť bola prerokovaná na júnovom zasadnutí MZ avšak materiál bol stiahnutý z rokovania na základe procedurálneho návrhu p. poslancov. Dôvodom stiahnutia materiálu z rokovania bola hlavne požiadavka poslancov o vypracovanie vhodnejšieho riešenia; a to najmä zabezpečenie dostatočne veľkého pozemku na vytvorenie primeranej šírky chodníka, bezpečných vzdialeností a ohľad na podzemné vedenie (plynovod). Na základe uvedených skutočností žiadateľ podal novú žiadosť a dal vyhotoviť nový geometrický plán, so zmenšenou výmerou žiadaných pozemkov a dostatočným priestorom na prípadné rozšírenie chodníka.

K úplnosti informácií je potrebné uviesť, že pred žiadanou časťou pozemku sa nachádza parkovisko vybudované SBD, ktoré má na túto časť pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu (viď príloha). Parkovisko slúži pre SBD v pracovných dňoch od 6,30 do 18,00 hod a mimo uvedeného čas. intervalu pre verejnosť. V prípade oplotenia žiadanej časti pozemku a zriadenia prístupu k vlastnej nehnuteľnosti cez parkovisko, zruší sa časť parkovacích miest.

Street view link:

<https://tinyurl.com/y9wdgv4q>

Stanovisko KRM zo dňa 04.06.2018 :

Alt.1 (návrh MsÚ) – komisia nezaujala stanovisko (3-0-5)

Alt.2 (podľa žiadostí) - komisia nezaujala stanovisko (2-0-6)

Hlavný architekt neodporúča schváliť túto žiadosť.

Stanovisko FK zo dňa 06.06.2018: odporúča schváliť návrh na uznesenie - alt. 1 - (5:0:1:1)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 13.06.2018 : odporúča schváliť návrh na uznesenie

- alt. č. 1 - neschvaľuje - (6-0-0-0)

Stanovisko KRM zo dňa 27.08.2018 : alt.1 - odporúča schváliť návrh na uznesenie 7-0-2

alt.2 - neodporúča schváliť návrh na uznesenie 0-7-2



Stanovisko FK zo dňa 30.08.2018 : komisia nehlasovala, nakoľko v predmetnej lokalite sú rôzne záujmy ohľadom žiadaných častí pozemkov (vid' žiadosť SBD). FK žiada doriešiť prípadnú kolíziu záujmov žiadateľov pred samotným schvaľovaním.

Stanovisko KRM zo dňa 24.09.2018 :

Alt. č. 1 – podľa MsÚ – komisia nezaujala stanovisko (1-0-6)

Alt. č. 2 – podľa žiadosti – komisia nezaujala stanovisko (0-1-6)

Komisia žiada, aby hlavný architekt pripomienkoval tento materiál.

Stanovisko FK zo dňa 26.09.2018 :

Alt. č. 1 – podľa MsÚ: pomer hlasovania (0-1-5)

Alt. č. 2 – podľa žiadosti: odporúča schváliť návrh na uznesenie (4-0-2)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 03.10.2018 :

odporúča schváliť návrh na uznesenie **alt.1 (5-0-0-1)**

Alt. č. 1 - Návrh MsÚ na uznesenie :

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

predaj časti pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7334/6 o výmere 234 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 33779571-45/2018 z parc. reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete pre MUDr. Petra Cséplö, rodeného, narodeného trvalým pobytom, 945 01 Komárno.



Alt. č. 2 - Návrh na uznesenie 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. 7334/6 o výmere 234 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 33779571-45/2018 z parc. reg. „C“ č. 7334/1 o výmere 8051 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno **s vecným bremenom**, nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete pre MUDr. Petra Cséplö, rodeného, narodeného trvalým pobytom, 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko pozemok sa nachádza vedľa rodinného domu žiadateľa, parc. reg. „C“ č. 8020, ktorý dal na vlastné náklady do užívania schopného stavu. O žiadaný pozemok sa stará dlhodobo, kosí, polieva, udržiava v čistote a využíva ho ako predzáhradku.

2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ**, t.j. 49,30 eur/m², celkom 11.536,- eur,

za nasledovnej podmienky :

- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok 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 hodného osobitného zreteľa

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.