



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 14.03.2019/2019.03.14.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

**Ing. Marián Grňo a manž. Anna Grňová - Žiadosť o predaj pozemku**  
**Ing. Marián Grňo a manž. Anna Grňová – Kérvény telek megvásárlására**

<b>Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő</b>	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca odboru rozvoja a správy majetku
<b>Vypracoval / Témafelelős</b>	Ing. Anikó Kovácsová

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
<b>Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság</b>	19.02.2019
<b>Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság</b>	20.02.2019
<b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>	06.03.2019

**Prílohy - Mellékletek:**

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Situácia
	Ortofotomapa
	Fotodokumentácia



**Dôvodová správa - Indoklás:**

*A. Východisko:*

**Žiadatelia:** Ing. Marián Grňo a manž. Anna Grňová, obaja s trvalým pobytom  
....., 945 01 Komárno

**Predmet žiadosti:** Predaj pozemku, parcely registra „C“ č. 4277/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete. Žiadatelia sú vlastníkami rodinného domu, ktorý sa nachádza na pozemku parc. registra „C“ č. 4278. Žiadaný pozemok je príľahlý pozemok, ktorý je oplotený k domu. Žiadatelia žiadajú kúpnu cenu zohľadniť skutočnosťou, že v roku 2000 im nebolo umožnené odkúpenie predmetného pozemku, kedy bola cena pozemku určená vo výške 2,50 eur/m<sup>2</sup>.

*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](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)
  - <https://tinyurl.com/ya7tt6l>

*C. Viac informácií je k dispozícii:*

**Cena pozemku podľa BDÚ :** 37,80 eur/m<sup>2</sup> z toho 40 % t.j. 15,12 eur/ m<sup>2</sup> v zmysle Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve



nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Žiadaný pozemok spĺňa podmienky uvedené v „Zásadách o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám.

- Mesto Komárno od roku 2014 do 2016 v predmetnej lokalite na základe výzvy mestského úradu predalo 5 mestských pozemkov, ktoré boli užívané bez právneho titulu ako predzáhradky pred rodinnými domami. Výška kúpnej ceny v každom prípade bola určená v zmysle 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 t.j. vo výške 15,12 eur/ m<sup>2</sup> ,

- Mestské zastupiteľstvo s uznesením č. 945/2016 zo dňa 29. septembra 2016 schválilo predaj predmetného pozemku pre žiadateľom. Žiadatelia nepodpísali kúpnu zmluvu a nezaplatili kúpnu cenu, do 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy a zmluvy o venom bremene,

- Žiadatelia dňa 16.05. 2017 žiadali zníženie kúpnej ceny pozemku, ich žiadosť bola odmietnutá s uznesením MZ č.1355/2017, dňa 29.06.2017,

- Mesto Komárno listom zo dňa 11.09.2017 požiadalo Advokátsku kanceláriu AKAK s.r.o. o začatie konania voči žiadateľom vo veci vydania bezdovodného obohatenia z dôvodu užívania pozemku bez právneho titulu,

- Dňa 16.10.2018 žiadatelia podpísali dohodu o urovnaní mestom Komárnom a zaplatili za užívanie pozemku sumu vo výške 2 596,86 eur.

- Dňa 16.10.2018 osobne podali novú žiadosť na odkúpenie predmetného pozemku .

#### **Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:**

---

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby :** nie je v rozpore s ÚPN

**Stanovisko MsÚ:** odporúča predaj – alt. 1

**Stanovisko KÚPŽP a PRM** zo dňa 20.02.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt. 1 (8-0-0)

**Stanovisko FK** zo dňa 19.02.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt. 1 (8-0-0)

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 06.03.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt. 1 (5-0-0)

---

**Návrh uznesenia – Határozati javaslat:**



*Alternatíva č. 1 návrh na uznesenie MsÚ*

**Návrh na uznesenie  
k predaju pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ konštatuje, že**

žiadatelia sú vlastními pozemku parcely registra „C“ č. 4278 na ktorej sa nachádza rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov a pozemok, ktorý je predmetom kúpy, je oplotený k domu a z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využitie alebo predaj iným osobám,

**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 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj pozemku, parcely** registra „C“ č. 4277/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom, ktoré spočíva v umožnení vstupu na nehnuteľnosť za účelom vykonania rekonštrukcie, opráv a údržby inžinierskych sietí, a to v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je správca inžinierskych sietí KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s., E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno, IČO 36 537 870, pre Mariána Grňa rodeného ....., narodeného ..... a manželku Annu Grňovú, rodenú ....., narodenú ....., obaja s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno,

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 15,12 eur/m<sup>2</sup>, celkom 3 462, - eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, za nasledovných podmienok :

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



**C/ žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

**D/ zrušuje**

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 945/2016 zo dňa 29.09.2016

*Alternatíva č. 2- návrh na uznesenie podľa žiadosti*

**Návrhu na uznesenie  
k predaju pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ konštatuje, že**

žiadatelia sú vlastními pozemku parcely registra „C“ č. 4278 na ktorej sa nachádza rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov a pozemok, ktorý je predmetom kúpy, je oplotený k domu a z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využitie alebo predaj iným osobám,

**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 pozemku, parcely** registra „C“ č. 4277/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom, ktoré spočíva v umožnení vstupu na nehnuteľnosť za účelom vykonania rekonštrukcie, opráv a údržby inžinierskych sietí, a to v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je správca inžinierskych sietí KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s., E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno, IČO : 36 537 870, pre Mariána Grňa rodeného ....., narodeného ..... a manželku Annu Grňovú, rodenú ....., narodenú ....., obaja s trvalým pobytom 945 01 Komárno,



2. **kúpnu cenu vo výške 2,49 eur/m<sup>2</sup>, celkom 570,21 eur**, za nasledovných podmienok :

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

**C/      žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

**D/      zrušuje**

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 945/2016 zo dňa 29.09.2016