



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 27.06.2019/2019.06.27.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

**Ernő Papp – Žiadosť o predaj pozemku**  
**Papp Ernő – Kérvény telek megvásárlására**

<b>Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő</b>	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca odboru rozvoja a správy majetku
<b>Vypracoval / Témafelelős</b>	Mária Bakoš Vitál

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
<b>Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság</b>	13.06.2019
<b>Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság</b>	12.06.2019
<b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>	19.06.2019

**Prílohy - Mellékletek:**

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Príloha 01: Žiadosť,
	Príloha 02: Geometrický plán č. 35974672-131/2019
	Príloha 03: Geometrický plán č. 35974672-245/2019
	Príloha 04: ortofoto, mapy
	Príloha 05: fotodokumentácia
	Príloha 06: Rozhodnutie dodatočné stavebné povolenie a jej užívanie
	Príloha 07: situácia Jazdecký areál „HOLDAS“



**Dôvodová správa - Indoklás:**

**A. Východisko:**

**Žiadateľ:** Ernő Papp, s trvalým bydliskom 946 39 Patince

**Predmet žiadosti:** predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-131/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup>, vodná plocha, a novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/3 o výmere 61 m<sup>2</sup>, ostatná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-245/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup> vodná plocha vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ 11879/4 o výmere 13.337 m<sup>2</sup>, orná pôda vedená na LV č. 11161 v k.ú. Komárno a susedí so žiadaným pozemkom.

Na parc. reg. „C“ 11879/4 sa nachádza sociálna budova č. 11879/12 vo vlastníctve žiadateľa na ktorú má platné rozhodnutie od Stavebného úradu na dodatočné povolenie stavby a na jej užívanie zo dňa 05.09.2011, stavba v rozlohe 35 m<sup>2</sup> zasahuje do mestského pozemku p.č. 11881/2 (novovytvorená parcela) a z toho dôvodu by chcel žiadateľ vysporiadať právnické vzťahy. Nakoľko stavba zasahuje do mestského pozemku žiadateľ žiada túto časť pozemku p.č. 11881/2 za 40% z BDÚ. Na novovytvorenej p.č. 11881/3 žiadateľ má uložené ďalšie objekty, ktoré nie sú pevne spojené so zemou a z toho dôvodu by chcel odkúpiť aj túto časť pozemku za 100% z BDÚ.

**B. Informačný základ:**

- Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991 Zb. 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)



- [http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20podmienkach%20prevodu%20vlastn%C3%ADckeho%20pr%C3%A1va%20pozemku\\_.pdf](http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20podmienkach%20prevodu%20vlastn%C3%ADckeho%20pr%C3%A1va%20pozemku_.pdf)
- <http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20obchodnej%20verejnej%20s%C3%BA%C5%A5a%C5%BEE.pdf>
- <http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20priameho%20predaja%20a%20pren%C3%A1jmu.pdf>
- Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm. b/ zákona)
  - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
  - <https://tinyurl.com/yatmhemh>
  - <https://tinyurl.com/ydeh7snt>

#### Poznámky:

Cena podľa BDÚ : 24,40 eur/m<sup>2</sup>.

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

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby :** Podľa ÚPN mesta pozemok parc.č. 11881, z ktorého sa navrhuje vyčleniť žiadaná plocha, je určená pre les – t.z. predmet žiadosti **nie je v súlade** s ÚPN.

V súčasnosti v zmysle ÚPN nie je na dané územie plánovaná žiadna investícia.

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť alternatívu č. 2 - neschvaľuje

**Stanovisko KÚPŽP a PRM** zo dňa 12.06.2019: odporúča schváliť alt. č. 3 – **(8-0-0)**

**Stanovisko FK** zo dňa 13.06.2019: odporúča schváliť alt. č. 3 – **(5-0-0)**

**Stanovisko Rady** zo dňa 19.06.2019: odporúča schváliť alt. č. 3 - **(8-0-0)**

---

#### Návrh uznesenia – Határozati javaslat:

*Alternatíva č. 1 (podľa žiadosti):*



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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ konštatuje, že**

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 11879/4, na ktorej sa nachádza sociálna budova č. 11879/12 vo vlastníctve žiadateľa na ktorú má platné rozhodnutie od Stavebného úradu na dodatočné povolenie stavby a na jej užívanie zo dňa 05.09.2011, stavba v rozlohe 35 m<sup>2</sup> zasahuje do mestského pozemku p.č. 11881/2 (novovytvorená parcela) a z toho dôvodu by chcel žiadateľ vysporiadať právne vzťahy.

**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** novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-131/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup>, vodná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Ernő Pappa, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom 946 39 Patince.

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 9,76 eur/m<sup>2</sup>, celkom 341,60 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 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/ 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. 11881/3 o výmere 61 m<sup>2</sup>, ostatná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-245/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup> vodná plocha vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno

pre **Ernő Pappa**, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom 946 39 Patince, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že pozemok sa nachádza pod nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľov, z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám,



2. **kúpnu cenu pozemku** podľa platnej BDÚ za 24,40 eur/m<sup>2</sup>, celkom **1488,40 eur**,  
za podmienku :

1. 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,

**D/      žiada**  
**Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno**

1. zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu kúpnej zmluvy v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.
2. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu C/ tohto uznesenia  
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
3. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení predaja a kúpnej zmluvy v zmysle bodu C/ tohto uznesenia.

*Alternatíva č.2*

**Návrh na uznesenie  
k predaju pozemkov**

**Mestské zastupiteľstvo v Komárne**

**Neschvaľuje**

**predaj** pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-131/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup>, vodná plocha, a novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/3 o výmere 61 m<sup>2</sup>, ostatná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-245/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup> vodná plocha vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Ernő Pappa, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom 946 39 Patince.

*Alternatíva č.3*

**Návrh na uznesenie  
k žiadosti o predaj 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. 11881/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-131/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup>, vodná plocha, a novovytvorenej parcely registra „C“ č. 11881/3 o výmere 61 m<sup>2</sup>, ostatná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-245/2019 z parcely registra „C“ č. 11881 o výmere 9034 m<sup>2</sup> vodná plocha vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Ernő Pappa, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom 946 39 Patince, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko žiadateľ je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 11879/4, na ktorej sa nachádza sociálna budova č. 11879/12 vo vlastníctve žiadateľa.
2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ**, t.j. 24,40 eur/m<sup>2</sup>, celkom **2.342,40 eur**, za nasledovných podmienok:
  - mesto zverejní svoj zámer predat' pozemky 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,
  - **kupujúci berie na vedomie a súhlasí s vydaním bezdôvodného obohatenia mestu Komárno** za užívanie pozemku bez právneho titulu po dobu 2 rokov spätne

**B/ žiada**  
**Mgr. Bélu Keszegha, 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.