



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 06.02.2020/2020.02.06.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Ladislav Rajtár, Mgr. Jozef Michálek, MAC – Žiadosť o predaj pozemkov
Ladislav Rajtár, Mgr. Jozef Michálek, MAC – Kérvény telkek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Zuzana Semenei

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	20.01.2020
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	21.01.2020
Mestská rada/ Városi Tanács	29.01.2020

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: žiadosť
	geometrické plány
	súhlas dotknutej osoby
	stanovisko inžinierskych sietí
	ortofotomapa



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ 1:

Ladislav Rajtár, nar. s trvalým pobytom, 945 01 Komárno,

Predmet žiadosti: predaj pozemkov :

- parcela reg. „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
 - novovytvorená parcela reg. „C“ č. 5451/68 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
 - novovytvorená parcela reg. „C“ č. 5451/67 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- vytvorených geometrickým plánom č. 24/2019 zo dňa 11.06.2019 z parcely reg. „C“ č. 5451/1 o výmere 19 344 m² , zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno

Cena: podľa BDÚ 39,20 eur/m² , **spolu 980,- eur (25 m²)**

Žiadateľ 2:

Mgr. Jozef Michálek, MAC, rod., nar., s trvalým pobytom, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: predaj pozemku :

- parcela reg. „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,

Cena: podľa BDÚ 39,20 eur/m² , **spolu 980,- eur (25 m²)**

Žiadateľ žiada odkúpiť pozemok za účelom potreby prekládky káblového vedenia, ktoré prechádza stredom predmetného pozemku a zasahuje do susedného pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Vzhľadom k nákladom spojeným s prekládkou NN kábla sa navrhuje cena predaja vo výške 50 % z BDÚ ceny, keďže reálny stav nezodpovedá priloženému nákresu, ktorý vypracovala Západoslovenská distribučná, a.s.

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)
 - <https://tinyurl.com/y8225twl>
 - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhbmh>

C. Viac informácií je k dispozícii

Závazok žiadateľov : nemajú evidované žiadne záväzky voči mestu Komárno

Cena pozemku podľa BDÚ: 39,20 eur/m²

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Podľa platného územného plánu druh funkčného využitia uvedeného pozemku: územie zariadení cestnej dopravy (DZ). Z hľadiska funkcie to nie je v rozpore s ÚPN, ale v smernej časti ÚPN poukazuje na veľké množstvo lokalít sústredených individuálnych garáží, ktoré v súčasnosti nezodpovedajú požiadavkám na moderné garážovanie, a viaceré z týchto garáží slúžia inému účelu. ÚPN odporúča prehodnotiť jednotlivé lokality, a priestory, kde sú umiestnené garáže riešiť efektívnejšie. V prípade možnosti nahradiť pôvodné garáže hromadnými garážami v nových objektoch. Okrem estetického hľadiska by bolo týmto spôsobom možné výrazne zvýšiť kapacitu pre odstavovanie vozidiel obyvateľov.

Na Mestský úrad, odbor rozvoja dňa 1.10.2019 bola podaná aj žiadosť na mestskú investíciu - výstavbu parkovísk v tejto lokalite pre obyvateľov bytových domov II. sídliska, kde je akútny nedostatok parkovacích miest. Na základe hore uvedených OR- oddelenie Územného plánu a výstavby **neodporúča** predaj, ale rezervovať plochu na budúce parkoviská.

Stanovisko MsÚ: v súlade so stanoviskom OÚPaV a v zmysle novej žiadosti na vytvorenie parkovacích miest **neodporúča** ďalší predaj v danej lokalite.

<http://tinyurl.com/yyr4c52u>



Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 21.01.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.
OVS: **7-0-0**

Stanovisko FK zo dňa 20.01.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie – neschvaľuje:
8-0-0

Stanovisko Rady zo dňa 29.01.2020: *odporúča schváliť návrh na uznesenie alt. 1 –*
neschvaľuje 1. a 2. **6-0-1**

Alternatíva č. – neschvaľuje:

1.

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

- predaj parcely reg. „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
 - novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/68 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
 - novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/67 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- vytvorených geometrickým plánom č. 24/2019 zo dňa 11.06.2019 z parcely reg. „C“ č. 5451/1 o výmere 19 344 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno pre Ladislava Rajtára, rodeného, narodeného, s trvalým pobytom, 945 01 Komárno.

2.

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

predaj parcely registra „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m², zastavané plochy a nádvoria, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Mgr. Jozefa Micháleka MAC, rodeného, narodeného, s trvalým pobytom, 945 01 Komárno.



Alternatíva OVS:

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob predaja** nehnuteľností formou **obchodnej verejnej súťaže**,

- parcely reg. „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/68 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/67 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
vytvorených geometrickým plánom č. 24/2019 zo dňa 11.06.2019 z parcely reg. „C“ č. 5451/1 o výmere 19 344 m² , zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno

s vyvolávacou cenou podľa BDÚ t.j. 39,20 eur/m² , celkom **980,- eur (25 m²)** za každú novovytvorenú parcelu, ktorá je zároveň najnižším podaním,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj:

- parcely reg. „C“ č. 5451/66 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/68 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 5451/67 o výmere 25 m² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 6434,
vytvorených geometrickým plánom č. 24/2019 zo dňa 11.06.2019 z parcely reg. „C“ č. 5451/1 o výmere 19 344 m² , zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno,



ktoré tvoria **prílohu č. 1** tohto uznesenia.

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda,
....., člen,
....., člen,
....., člen,
....., člen,

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o spôsobe predaja nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. Zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu C/ tohto uznesenia,

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ a B/ tohto uznesenia,

Termín: 60 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy odpredaj predmetnej nehnuteľnosti na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže