



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 21.5.2020

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

IMT, spol. s r.o. – Žiadosť o predaj pozemku
IMT, spol. s r.o. – Kérvény telek eladására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca Odboru rozvoja a správy majetku Területfejlesztési és Vagyongkezelési Főosztály Vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Prodovszká

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	06.05.2020
Komisia rozvoja mesta/ Városfejlesztési bizottság	04.05.2020
Mestská rada/ Városi Tanács	13.05.2020

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy : Žiadosť s prílohami
4.	Ortofoto so zakreslením pozemku
5.	



Dôvodová správa - Indoklás:

A: Východisko:

Žiadateľ: IMT, spol. s r.o., IČO : 31 432 557, so sídlom Hradná 6/188, 945 01 Komárno,

Predmet žiadosti: predaj novovytvorenej parc. registra „C“ č. 988/10 o výmere 874 m², ost. plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 13/2020, vyhotoviteľ TRIGONS s.r.o. dňa 13.3.2020, z parcely registra „C“ č. 988/1 o výmere 49512 m², ost. plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno. Na pozemku parc. registra „C“ č. 991 sa nachádza prevádzková budova so súp.č. 188 vo vlastníctve žiadateľa.

Predaj pozemku spoločnosť žiada za účelom :

- prístupu do budovy ku garážam priamo z ulice (častá manipulácia s tovarom a parkovanie firemných vozidiel na vlastnom pozemku),
- v blízkej budúcnosti modernizácia, dobudovanie a oprava vzhľadu budovy ako celku s vhodným parkovaním pred budovou a garážami,
- celkové skrášlenie rozšíreného uličného pohľadu a okolia vhodnou zeleňou na predmetnom novovytvorenom pozemku.

Poznámka: IMT, spol. s r.o. žiadala o predaj vyššie uvedeného pozemku aj v roku 2009, 2014, aj v roku 2018. MZ v Komárne uznesením č. 1404/2009 a uznesením č. 1779/2014 neschválilo predaj pozemku.

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/ya7tt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhbmh>
 - <https://tinyurl.com/y9kv9q5v>



C. Ďalšie informácie

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Predpisy, VZN, Územný plán mesta (je v súlade s platnými predpismi, VZN alebo UPM?)

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa územného plánu tento pozemok je určený pre územie s prevahou zariadení športu a rekreácie, s obmedzenou funkciou administratívy, občianskej vybavenosti, garáží, atď.. Nakoľko podľa priloženého stanoviska KFC nedochádza ku konfliktu záujmov plánovanej prestavby futbalového štadióna, odpredaj žiadaného priľahlého pozemku k jestvujúcej budove je možný.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie.

Znalecký posudok, rok 2020: 33.300,- eur

BDÚ = 57,70 eur/m², cena celkom podľa 50.429,80 eur

Znalecký posudok z roku 2014 : 36,81 eur/m²

T-Mapy-link

<https://tinyurl.com/yc5r9xpl>

Google street View (mapa):

<https://tinyurl.com/ydfrpncg>

Stanovisko KÚPŽPaPRM zo dňa 04.05.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie **(7-0-0)**

Komisia žiada doplniť uznesenie – kúpna cena podľa BDÚ

Stanovisko FK zo dňa 06.05.2020: odporúča postúpiť do Rady pri MZ **(5-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 13.05.2020:

Alt.2 : pomer hlasovania **(0-0-8)**

Alt.1 : odporúča schváliť návrh na uznesenie **(8-0-0)**

Alt. 1 - Návrh na uznesenie k žiadosti

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

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 parc. registra „C“ č. 988/11 o výmere 874 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 13/2020, vyhotoviteľ TRIGONS s.r.o. zo dňa 13.3.2020, z parcely registra „C“ č. 988/1 o výmere 49512 m², ostatná plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, pre **IMT, spol. s r.o., IČO: 31 432 557, so sídlom Hradná 6/188, 945 01 Komárno**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 938/N, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že uprostred žiadaného



pozemku sa nachádza nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa, a predmet žiadosti z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám

2. kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č.40/2020, vypracovaným Ing. Alenou Šagátovou, vo výške 33.300,00 eur za nasledovných podmienok:

- 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,

C/ 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.

Alt.2 – podľa BDÚ

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemku

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 parc. registra „C“ č. 988/11 o výmere 874 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 13/2020, vyhotoviteľ TRIGONS s.r.o. zo dňa 13.3.2020, z parcely registra „C“ č. 988/1 o výmere 49512 m², ostatná plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, pre **IMT, spol. s r.o., IČO: 31 432 557, so sídlom Hradná 6/188, 945 01 Komárno**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 938/N, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že uprostred žiadaného pozemku sa nachádza nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa, a predmet žiadosti z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám

2. **kúpnu cenu podľa platnej BDÚ vo výške 50.429,80,- eur**
nasledovných podmienok:

- 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,



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.