



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 21.05.2020/2020.05.21.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe
LAND MASTER REALITY s.r.o. - Žiadosť o zámenu pozemkov
LAND MASTER REALITY s.r.o. – Kérvény telkek cseréjére

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca Odboru rozvoja a správy majetku Területfejlesztési és Vagyonkezelési Főosztály Vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Kmetková Beáta

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	06.05.2020
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és 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
	Ortofotomapa
	Fotodokumentácia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: LAND MASTER REALITY s.r.o., IČO: 46 786 864, so sídlom Košická ul. 663/12, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:

1. Alternatíva:

zámena pozemkov, novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 3754/2 o výmere 101 m², zastavané plochy a nádvoría, novovytvorená parc. reg. „C“ č. 3753/2 o výmere 96 m², ostaná plocha, a novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 4610/4 o výmere 340 m², zastavané plochy a nádvoría, v zmysle geometrického plánu č. 44269285-158/2019, vedených na LV č. 11585 v k.ú. Komárno **vo vlastníctve žiadateľa**

za pozemky, novovytvorená parc. reg. „C“ č. 186/2 o výmere 118 m², ostaná plocha, vytvorenej z parc. reg. „C“ č. 186 a novovytvorená parc. reg. „C“ č. 188/2 o výmere 193 m², ostaná plocha, vytvorenej z parc. reg. „C“ č. 188 v zmysle geometrického plánu č. 44269285-54/2020, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno **vo vlastníctve mesta Komárna**.

2. Alternatíva:

Odpredaj pozemkov mestu Komárno za určenú znaleckým posudkom.

Pozn.: Žiadateľ vo svojej žiadosti neuviedol výšku navrhovanej kúpnej ceny, ani nedoložil znalecký posudok.

3. Alternatíva:

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na uvedené pozemky s mestom Komárno za dohodnutú cenu.

Pozn.: Žiadateľ vo svojej žiadosti neuviedol výšku navrhovaného nájomného.

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností, vedených na LV č. 11585 v k.ú. Komárno. Jedná sa o pozemky v intraviláne mesta Komárno a sú umiestnené na verejnom priestranstve ako chodník a verejná zeleň. Nakoľko žiadateľ nemôže využívať pozemky na vlastné podnikanie, keďže sa jedná o verejné priestranstvo – verejná zeleň a chodník, preto navrhujú tri riešenia resp. spôsoby využitia horeuvedených pozemkov.

V prípade alt. č. 1 – (zámenu pozemkov), žiadateľ by na pozemku, parc. reg. „C“ č. 188/2 chcel vybudovať polyfunkčnú budovu.



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/yatmhemh>
 - <https://tinyurl.com/ydeh7snt>
 - <https://tinyurl.com/y9o8wdja>

C. Viac informácií je k dispozícií:

Cena mestského pozemku: podľa BDÚ 54,40 eur/m²

Cena pozemku vo vlastníctve žiadateľa: podľa BDÚ 37,80 eur/m²

Pozemok vo vlastníctve Mesta Komárno:

<https://www.google.com/maps/@47.766183,18.1222646,3a,90y,105.4h,79.52t/data=!3m6!1e1!3m4!1suXh5DDGOrwgpFvRHYSa0Fg!2e0!7i13312!8i6656>

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa:

<https://tinyurl.com/y8rto2u5>



Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa ÚPN pozemky parc.č. 188 a 186 sa nachádzajú v urbanistickom obvode so stabilizovanou priestorovou štruktúrou, kde rozvoj je potrebné usmerňovať do podoby rekonštrukcie a modernizácie objektov. V zmysle určenej maximálnej zastavanosti územia sú tam limitované možnosti výstavby nových objektov.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť alt. č.1 – neschvaľuje (zámenu)

Pozn.: nakoľko k ďalším dvom navrhnutým alternatívam nie je uvedená kúpna cena resp. výška nájomného a nie je doložený ani znalecký posudok, ktorý by stanovil výšku všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, v materiály nie sú pripravené návrhy na uznesenie k týmto alternatívam.

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 04.05.2020:

Alt. 2: **(0-4-2)**,

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

Stanovisko FK zo dňa 06.05.2020:

Alt.1: pomer hlasovania **(0-0-6)**,

Alt.2: pomer hlasovania **(0-0-5)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 13.05.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie **alt. 1 (5-0-1)**

Návrhy uznesenia – Határozati javaslatok:

Alternatíva č. 1 – neschvaľuje

**Návrh na uznesenie
k zámenu pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

zámenu pozemkov, novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 186/2 o výmere 118 m², ostatná plocha, vytvorenej z parc. reg. „C“ č. 186 a novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 188/2 o výmere 193 m², ostatná plocha, vytvorenej z parc. reg. „C“ č. 188 v zmysle geometrického plánu č. 44269285-54/2020, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno **vo vlastníctve mesta Komárna za pozemky**, novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 3754/2 o výmere 101 m², zastavané plochy a nádvoría, novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 3753/2 o výmere 96 m², ostaná plocha, a novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 4610/4 o výmere 340 m², zastavané plochy a nádvoría, v zmysle geometrického plánu č. 44269285-158/2019, vedených na LV č. 11585 v k.ú. Komárno **vo vlastníctve LAND MASTER REALITY s.r.o.**, IČO: 46 786 864, so sídlom



Košická ul. 663/12, 945 01 Komárno.

Alternatíva č.2 - podľa žiadosti

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o zámenu nehnuteľností**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer zámeny nehnuteľností **bez finančného vyrovnania**, medzi **Mestom Komárno** so sídlom Nám. gen. Klapku 1, 94501 Komárno, IČO: 00306525, a **LAND MASTER REALITY s.r.o.**, IČO: 46 786 864, so sídlom Košická ul. 663/12, 945 01 Komárno, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo 32350/N ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že pozemky vo vlastníctve žiadateľa sú pozemky verejného priestranstva – verejná zeleň a chodník, nasledovne:

1.1. Mesto Komárno zamení novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 186/2 o výmere 118 m², ostatná plocha, vytvorenú z parc. reg. „C“ č. 186 a novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 188/2 o výmere 193 m², ostatná plocha, vytvorenú z parc. reg. „C“ č. 188 v zmysle geometrického plánu č. 44269285-54/2020, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, v celkovej hodnote pozemkov podľa BDÚ vo výške 16.918,40 eur

za pozemky

1.2. novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 3754/2 o výmere 101 m², zastavané plochy a nádvoria, novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 3753/2 o výmere 96 m², ostatná plocha, a novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 4610/4 o výmere 340 m², zastavané plochy a nádvoria, v zmysle geometrického plánu č. 44269285-158/2019, vedených na LV č. 11585 v k.ú. Komárno vo vlastníctve spoločnosti **LAND MASTER REALITY s.r.o.**, IČO: 46 786 864, so sídlom Košická ul. 663/12, 945 01 Komárno, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo 32350/N, v celkovej hodnote pozemkov podľa BDÚ vo výške 20.336,40 eur,

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 schválenie uzatvorenie zámennej zmluvy na ďalšie zasadnutie MZ.



M E S T O K O M Á R N O
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TE-719/2020