



TE-1729/2018

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

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Komárne dňa : 8.2.2018
k bodu rokovania číslo :
A Komáromi Városi Képviselő-testület
2018.2.8.- i ülése
tárgyalásának pontjához.

COM-therm, spol. s r.o. Odkúpenie pozemkov – telkek megvásárlása

Predkladá - Előterjeszti :

JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca odboru správy majetku
Vagyonkezelési Főosztály Vezetője

Spracovateľ – Kidolgozó:

Ing. Katarína Prodovszká
Vedúca oddelenia evidencie a správy majetku
Vagyonkezelési osztály vezetője

Bolo prerokované - Megtárgyalta :

Komisia finančná pri MZ zo dňa 24.1.2018
Pénzügyi szakbizottság a 2018.1.24. - i ülésén
Komisia pre rozvoj mesta pri MZ zo dňa 22.1.2018
Városfejlesztési szakbizottság a 2018.1.22. – i ülésén
Mestská rada pri MZ zo dňa 31.1.2018
Városi tanács a 2018.1.31.– i ülésén

Materiál obsahuje – Az anyag tartalmazza :

1. Návrhy na uznesenie – Határozati javaslatok
2. Žiadosť – Kérvény
3. Prílohy – Mellékletek

Žiadateľ : COM-therm, spol. s r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava

Predmet materiálu: predaj parcel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, 2806/1, 2807 a 7292/1, vedených na LV č. 6434 spoločnosti **COM-therm, spol. s r.o. , IČO: 36525782, so sídlom Miletičova 55, 821 09 Bratislava.**

V zmysle uznesenia MZ č. 1609/2017 spoločnosť **COM-therm, spol. s r.o. , IČO: 36525782, so sídlom Miletičova 55, 821 09 Bratislava,** zaslala stanovisko listom č. PO20180150 a PO20180165 ku kúpe nehnuteľností mesta Komárno, nachádzajúcich sa pri stavbách tepelnej energetiky, slúžiacich pre účely tepelného hospodárstva, t.j. parcel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5 2806/1, 2807 a 7292/1, za všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom č. 243/2017 zo dňa 23.11.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Szaboóm, znalcom v odbore stavebníctvo, vo výške 132.000,- Eur.

Stanoviská spoločností tvoria prílohu tohto materiálu.

Parcelu registra C č. 7292/1 bolo potrebné pred návrhom na predaj rozdeliť geometrickým plánom, nakoľko nie celá výmera pozemku je súčasťou areálu stavby slúžiacej pre účely tepelného hospodárstva.

Výpočet Nájomného a Kúpnej ceny podľa BDÚ na základe požiadavky KRM zo dňa 22.1.2018:

Výpočet nájomného - 15% z BDÚ

	výmera	bdú	15% z bdu	ročné nájomné	poznámka
hlavný areál	3 827	46	6,9	26 406,30	
hlavný areál	2 488	46	6,9	17 167,20	
hlavný areál	67	46	6,9	462,30	
hlavný areál	64	46	6,9	441,60	
R. Serresa	1 597	46	6,9	11 019,30	
R. Serresa	251	46	6,9	1 731,90	
Ul. práce	580	54,4	8,16	4 732,80	výmera upresnená geom.plánom
				61 961,40	

Výpočet ceny podľa BDÚ

	výmera	bdú		cena podľa BDÚ	poznámka
hlavný areál	3 827	46		176 042,00	
hlavný areál	2 488	46		114 448,00	
hlavný areál	67	46		3 082,00	
hlavný areál	64	46		2 944,00	
R. Serresa	1 597	46		73 462,00	
R. Serresa	251	46		11 546,00	
Ul. práce	580	54,4		31 552,00	výmera upresnená geom.plánom
				413 076,00	

Stanoviská:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : v súlade s ÚPN

Stanovisko MsÚ : navrhuje schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KRM zo dňa 22.1.2018: doporučuje schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)

Stanovisko FK zo dňa 24.1.2018: pomer hlasovania (2:3:2)

FK žiada doložiť uznesenie č. 1609/2017

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 31.1.2018: doporučuje schváliť návrh na uznesenie (6-0-0)

Návrh na uznesenie :

Návrh na uznesenie k predaju pozemkov pre spoločnosť COM-therm, spol. s r.o.

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú vlastníkami :

- a) pozemkov parc. registra „C“ č. 2249/1, 2252, 2254, 2253, 2251, 2249/6 a 2250 a stavieb nachádzajúcich sa na parc. registra „C“ č. 2252, 2254, 2253, 2251, 2249/6 a 2250 a pozemky parciel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, ktoré sú predmetom kúpy, sú príslušnou plochou, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami,
- b) pozemkov parc. registra „C“ č. 2809/1, a 2809/3 a stavieb nachádzajúcich sa na parc. registra „C“ č. 2809/1, a 2809/3, a pozemky parciel registra „C“ č. 2806/1 a 2807, ktoré sú predmetom kúpy, sú príslušnou plochou, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami,
- c) pozemku parc. registra „C“ č. 7293, a stavby nachádzajúcej sa na parc. registra „C“ č. 7293 a pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ č. 7292/7, ktorá je predmetom kúpy, je príslušnou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s vyššie uvedenou stavbou

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- a) **predaj** pozemkov, parciel registra „C“ č. 2249/2 o výmere 3827 m² ako ostatné plochy, č. 2249/3 o výmere 2488 m² ako ostatné plochy, č. 2249/4 o výmere 67 m² ako zastavané plochy a nádvoria a č. 2249/5 o výmere 64 m² ako zastavané plochy a nádvoria, vedených na LV č. 6434,
- b) **predaj** pozemkov, parciel registra „C“ č. 2806/1 o výmere 1597 m² ako zastavané plochy a nádvoria a č. 2807 o výmere 251 m² ako zastavané plochy a nádvoria, vedených na LV č. 6434,
- c) **predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7292/7 o výmere 580 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44538359-27/2018 z parcely registra „C“ č. 7292/1 o celkovej výmere 2242 m², ostatná plocha, vedenej v k.ú. Komárno, na LV č. 6434**

pre spoločnosť **COM-therm, spol. s r.o.** so sídlom Miletičova 55, Bratislava 821 09, IČO: 36 525 782, registr.: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 76137/B, z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáloch firmy dodávajúcej tepelnú energiu, z hľadiska územného plánu sú to plochy zariadení energetiky a telekomunikácie, ktoré majú slúžiť pre rozvoj technickej obsluhy územia mesta.

2. **kúpnu cenu vypočítanú na základe všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom Ing. Tibora Szabóoa č. 243/2017, t.j. spolu 111.141,90 eur**

za nasledovných podmienok :

- viazanosť návrhu kúpnej zmluvy a lehota 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 platia kupujúci.

C/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu kúpnej zmluvy v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

MESTSKÝ ÚRAD KOMÁRNO

ODBOR SPRÁVY MAJETKU

Oddelenie evidencie a správy majetku mesta
Pevnostný rad 3, 945 01 Komárno

Titl.

COM-therm, spol. s r.o.
Miletičova 55
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
č. PO20171879

Naše číslo
783/46199/OSM/2018

Vybavuje
Ing. Prodovszká

Komárno
10.1.2018

Vec: Žiadosť o zriadenie vecného bremena – odpoveď

Vážený p. konatelia,

Vaša žiadosť zo dňa 30.10.2017 o zriadenie vecného bremena na pozemky - parcely reg. „C“ č. 2249/2 a 2249/3 bola Mestským zastupiteľstvom v Komárne prejednaná dňa 21.12.2017. Návrh na uznesenie podľa Vašej žiadosti nebol schválený.

V nadväznosti na vyššie uvedené, MZ v Komárne schválilo uznesením č. 1609/2017 podnet na začatie rokovania vo veci predaja parciel č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5 2806/1, 2807 a 7292/1 Vašej spoločnosti, za cenu 132.000,- eur určenú podľa znaleckého posudku č. 243/2017 zo dňa 23.11.2017 (viď uznesenie č. 1609/2017, ktoré je prílohou tohto listu).

Z tohto dôvodu Vás žiadame o stanovisko - vyjadrenie ku kúpe predmetných pozemkov za vyššie uvedených podmienok, resp. návrh termínu rokovania v tejto veci.

S pozdravom

MESTSKÝ ÚRAD KOMÁRNO
ODBOR SPRÁVY MAJETKU
-g-
JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca OSM

Príloha :
Uznesenie MsZ v Komárne č. 1609/2017

1x



MESTO KOMÁRNO

Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

V ý p i s

UZNESENIA Z 37. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V KOMÁRNE
KONANÉHO DŇA . 14. DECEMBRA 2017 – POKRAČOVANIE 37. ZASADNUTIA MESTSKÉHO
ZASTUPITEĽSTVA V KOMÁRNE DŇA 21. DECEMBRA 2017

V Komárne dňa 09. januára 2018

1609/2017

uznesenie

k žiadosti o zriadenie vecného bremena

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

žiada

Ing. László Stubendeka, primátora Mesta Komárno

vyvolať rokovanie vo veci odpredaja nehnuteľností mesta Komárno, nachádzajúcich sa pri stavbách tepelnej energetiky, slúžiacich pre účely tepelného hospodárstva, parciel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, 2806/1, 2807 a 7292/1 so spoločnosťou COM-therm, spol. s r.o., IČO: 36525782, so sídlom Miletičova 55, 821 09 Bratislava, držiteľom povolenia č. 2006T 0305 na podnikanie v energetike, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, ktorá zabezpečuje výrobu a rozvod tepla a TÚV pre obyvateľov mesta Komárno za všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom č. 243/2017 zo dňa 23.11.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Szaboóm, znalcom v odbore stavebníctvo, vo výške 132.000,- eur.

Ing. László Stubendek v.r.
primátor mesta



Mgr. Béla Keszegh
zástupca primátora mesta

Za správnosť vyhotovenia: Zsuzsanna Molnár

Adresa:
Mesto Komárno
JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca Odboru správy majetku
Pevnostný rad 3
945 01 Komárno



COM-therm, spol. s r.o.

Miletičova 55
821 09 Bratislava

IČO: 36 525 782

IČ DPH: SK2020158789

Spoločnosť zapísaná v OR
Okresného súdu Bratislava I
v odd.: Sro, vl. č. 76137/B

Poštová adresa:

P.O. BOX 31
820 04 Bratislava 24

Prevádzka:

Palatinova 39
945 01 Komárno

Tel.: 035 / 77 01 428
035 / 77 01 430
035 / 77 05 595

Fax: 035 / 77 05 596

info@comtherm.sk
www.comtherm.sk

Osobne podané

Dátum : 17.1.2018

Vybavuje: Ing. Lajos Csonka

Číslo listu : P020180150

Vaše listy : 783/46199/OSM/2018

Mestský úrad Komárno	
Dátum: 17 JAN 2018	Odbor/oddelenie: 057
Číslo zaznamu: 1695	Číslo spisu:
Prílohy: /	Vybavuje:
- 1 -	Prezvala:

Vec: Pozemky na odkúpenie – návrh zmluvy - stanovisko

Vážená pani vedúca odboru,

Vaším listom zn. 783/46199/OSM/2018 zo dňa 10.1.2018 ste nám oznámili, že našu žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemky – parcely reg. „C“ č. 2249/2 a 2249/3 nebola schválená Mestským zastupiteľstvom v Komárne. Zaslali ste nám uznesenie Mestského zastupiteľstva č.1609/2017 v ktorom je návrh na rokovanie o dopredaji pozemkov – parcel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, 2806/1, 2807 a 7292/1 podľa znaleckého posudku č. 243/2017 zo dňa 23.11.2017 vyhotoveného Ing. Tiborom Szabóm, znalcom v odbore stavebníctvo vo výške 132 000,- Eur.

Spoločnosť COM-therm spol. s r.o. má záujem o rokovanie o vyššie uvedenej veci. Navrhujeme rokovanie vo 4. týždni od 22.1. do 26.1.2018 podľa vzájomnej dohody. Spoločnosť COM-therm spol. s r.o. sa bude viesť záväzne vyjadriť k veci len po predložení konkrétného vypracovaného návrhu kúpnej zmluvy po dosiahnutí konsenzu na rokovaníach strán.

S pozdravom.

COM-therm, spol. s r.o.
Miletičova 55
821 09 BRATISLAVA ①
IČO: 36 525 782, IČ DPH: SK2020158789


Ing. Lajos Csonka
konateľ spoločnosti


Ing. Ľudovít Konczer
konateľ spoločnosti

Adresa:
Mesto Komárno
JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca Odboru správy majetku
Pevnostný rad 3
945 01 Komárno



COM-therm, spol. s r.o.

Miletičova 55
821 09 Bratislava

IČO: 36 525 782
IČ DPH: SK2020158789

Spoločnosť zapísaná v OR
Okresného súdu Bratislava I
v odd.: Sro, vl. č. 76137/B

Poštová adresa:
P.O. BOX 31
820 04 Bratislava 24

Prevádzka:
Palatinova 39
945 01 Komárno

Tel.: 035 / 77 01 428
035 / 77 01 430
035 / 77 05 595

Fax: 035 / 77 05 596
info@comtherm.sk
www.comtherm.sk

Osobne podané

Dátum : 19.1.2018

Vybavuje: Ing. Lajos Csonka

Číslo listu : PO20180165

Vaše listy : 783/46199/OSM/2018

Mestský úrad Komárno	
Dátum: 19 JAN. 2018	Odbor/oddelenie: 054
Číslo zápisu: 7973	Číslo spisu:
Prílohy: /	Vybavuje:
: 1 -	Prevzal:

Vec: Pozemky na odkúpenie – doplnenie stanoviska

Vážená pani vedúca odboru,

V nadväznosti na náš list zn. PO20180150 zo dňa 17.1.2018 dopĺňujeme naše stanovisko nasledovne :

Spoločnosť COM-therm spol. s r.o. má záujem o kúpu uvedených pozemkov podľa Vášho návrhu za ponúknutú cenu 132 000,- Eur po predložení konkrétneho návrhu kúpnej zmluvy so všetkými náležitosťami ktoré k nej patria podľa zákona.

S pozdravom.

COM-therm, spol. s r.o.
Miletičova 55
821 09 BRATISLAVA
IČO: 36 525 782, IČ DPH: SK2020158789


Ing. Lajos Csonka
konateľ spoločnosti

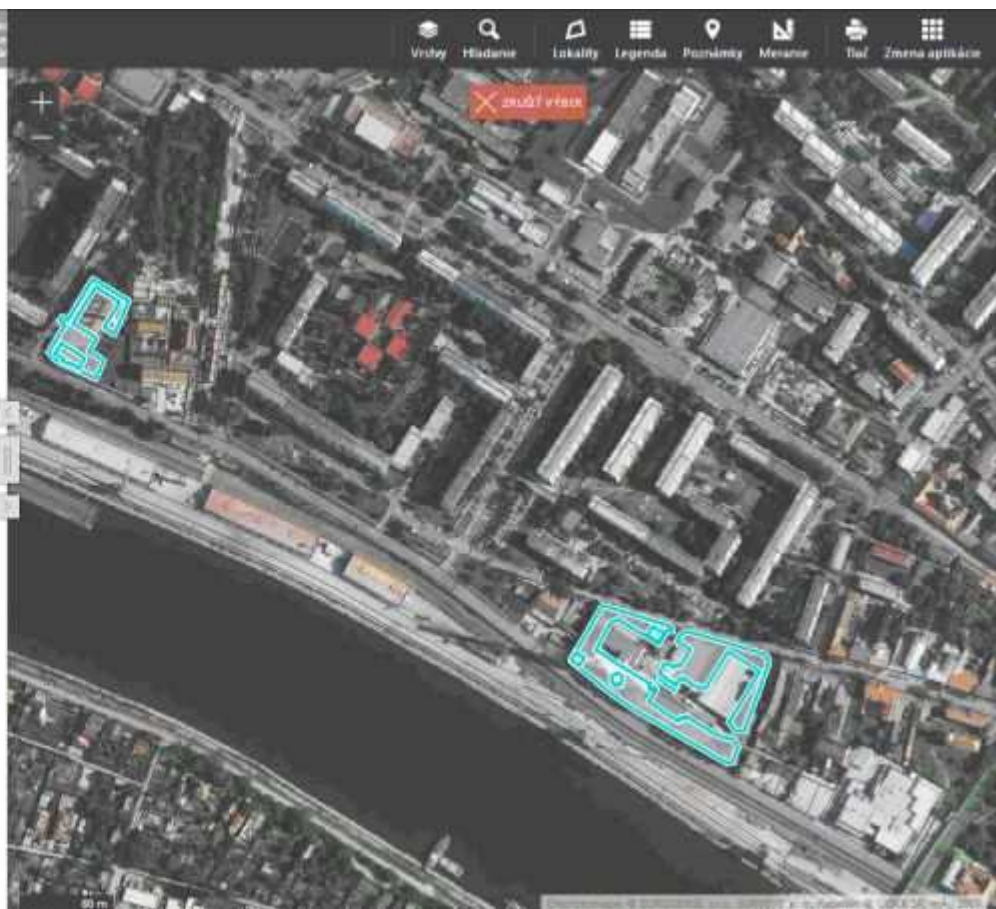

Ing. Ľudovít Konczér
konateľ spoločnosti

Parcely C

8 záznamů 5 vybraných

Vybrať susedov

	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	ČÍSLO PARCELY	VÝMĚRA PARCELY	ČÍSLO LV		
	Komárno	2249/2	3827	5434		
	Komárno	2249/3	2488	5434		
	Komárno	2249/4	67	5434		
	Komárno	2249/5	84	5434		
	Komárno	2606/1	1597	5434		
	Komárno	2607	251	5434		



Kataste...

Parcely

Stavby

Lišty vlastníků

?

Katastrální Průhled
GISPLAN 3D
Komárno

Parcely C

1 seznam: 1 vybrán

Vybrať susedov

Do mapy

KATASTRÁLNE ÚZEMIE	ČÍSLO PARCELY	VÝMERA PARCELY	ČÍSLO LV
Komárno	7292/1	2242	5434

Stavby

3 seznamy

Vlastníci

1 seznam

KATASTRÁLNE ÚZEMIE	ČÍSLO LV	VLASTNÍK
Komárno	5434	Mesto Komárno, Nám.gen.klápku 1, Komárno, PSČ 945 01, SR



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84