M E S T O K O M Á R N O **TE-1894/2018**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 13.9.2018/2018.9.13.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Univerzita J. Selyeho – žiadosť o predaj nehnuteľností
Selye János Egyetem – kérvény ingatlanok eladására

Zodpovedný predkladateľ/ **Felelős előterjesztő**	Ing. Katarína Prodovszká poverená vedúca odboru správy majetku vagyonkezelési főosztály megbízott vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Katarína Prodovszká

Odborná komisia/ **Véleményező szakbizottság**	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	30.8.2018
Komisia rozvoja mesta/ Városfejlesztési bizottság	27.8.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	5.9.2018

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť o predaj nehnuteľností s prílohami
	GP 4/2018
	fotodokumentácia
	Ortofoto so zakreslením

Dôvodová správa - Indoklás:

A: Východisko:

Žiadateľ: **Univerzite J. Selyeho, IČO : 37 961 632, so sídlom Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno**

Predmet žiadosti:
Predaj nehnuteľností vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno:

- priľahlého pozemku, časti parcely registra „C“ č. 1818/1 o výmere 9535 m^2,
- garáže so súp.č. 3696 na parcele 1818/30,
- parcely registra „C“ č.1818/30 o výmere 112 m^2, zastavané plochy a nádvoria,
- ostatný objekt so súp.č. 3697 na parcele č.1818/29,
- parcely registra „C“ č.1818/29 o výmere 211 m^2, zastavané plochy a nádvoria,

za účelom obnovy a údržby predmetu kúpy, na vytvorenie vhodnejších podmienok pre starostlivosť o študentov, zabezpečenie vyučovacieho procesu a činností s tým súvisiacich v objektoch v tejto lokalite. Predmet kúpy (pozemky vrátane komunikácií - cesta, chodník) bude kupujúci udržiavať na vlastné náklady a vybuduje ďalšie parkovacie miesta.
Žiadaná kúpna cena je **26.800 eur**, vypočítaná ako 32,99% z ceny podľa znaleckého posudku č. 92/2001 zo dňa 5.11.2001, znalkyne Ing. Aleny Šagátovej.

Žiadosť Univerzity o predaj nehnuteľností bola doplnená Alternatívou II., tak, aby zohľadňovala aj potreby a požiadavky mesta Komárno.
Z toho dôvodu je v materiáli pripravený 1 návrh na uznesenie, podľa žiadosti podanej dňa 27.8.2018.

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

C. *Ďalšie informácie:*

1.Cena pozemku podľa platnej bodovej diferenciácie územia (BDÚ) je v danej lokalite 49,30 eur/m^2, t.j. spolu 365.559,50 eur.

2. stavba (garáž) so súp.č. 3696 na parcele registra „C“ č.1818/30 a stavba (ostatný objekt) so súp.č. 3697 na parcele č.1818/29 vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno sú v súčasnosti využívane Mestským úradom. Ich vyprázdnenie resp. presťahovanie do iných priestorov by si vyžadovalo dodatočné náklady pre mesto.

3. vchody do stavby so súp.č. 3694 (samostatne stojaca garáž), nachádzajúcej sa na p.č. 1818/22 sú z parcely reg. „C“ č. 1818/1 – z časti pozemku, ktorá je tiež predmetom pôvodnej žiadosti. Táto stavba je v súčasnosti využívaná Mestským úradom ako garáž.

Z vyššie uvedeného dôvodu v súčasnosti neodporúčame predaj celej pôvodne žiadanej novovytvorenej parcely reg. C č. 1818/35 ani Univerzitou žiadaných stavieb spolu s pozemkami (viď prílohy)

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:
Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa platného územného plánu tieto pozemky sú určené pre plochy s objektmi určenými na funkčné dožitie, bez možnosti ďalšieho stavebného rozvoja, s časovo limitovaným využívaním a na odstránenie – X, v návrhu nového UPN je to OV2 – územie verejnej – nekomerčnej občianskej vybavenosti. Nie je v rozpore s UPN.

Street view:
https://tinyurl.com/yag6sszp

T-Mapy:
https://tinyurl.com/y8crnjxa

Stanovisko KRM *zo dňa 04.06.2018:*
Alt.1 (znalecký posudok) *– doporučuje schváliť návrh na uznesenie* ***(4-0-2)***
Alt.2 (osobitný zreteľ) *– nedoporučuje schváliť návrh na uznesenie* ***(0-6-0)***

Stanovisko FK *zo dňa 06.06.2018 : komisia materiál prerokuje dňa 11.06.2018*
Komisia žiada doplniť do podmienok, že žiadateľ areál neoplotí.
Stanovisko FK:
Pozmeňovací návrh FK alt. 1 (bez budov) : pomer hlasovania 3-0-4
Pozmeňovací návrh FK alt. 2 (s budovami) : pomer hlasovania 3-0-4
Návrh MsÚ : pomer hlasovania 2-1-4

Ďalej komisia žiada predložiť pred MZ návrh na zrušenie „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“

Hlasovanie: 4-1-2

Stanovisko Rady *pri MZ zo dňa 13.06.2018: materiál stiahnutý z rokovania*

Stanovisko KRM zo dňa:27.08.2018 odporúča schváliť návrh na uznesenie **9-0-0**

Stanovisko FK zo dňa: 30.08.2018: komisia hlasovala o návrhu na uznesenie predloženom na zasadnutí **6-0-1** *(podľa novej žiadosti)*

Stanovisko Rady zo dňa 05.09.2018 : odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-0**

Návrh na uznesenie k žiadosti – priľahlý pozemok :

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemku

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ berie na vedomie

- žiadosť Univerzity J. Selyeho o predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta, časti parcely registra „C“ p.č. 1818/1 o výmere cca. 9500 m^2, priľahlého pozemku ku stavbám v jej vlastníctve, ako aj o predaj susedných stavieb, garáže so súp.č.3696 na parcele č. 1818/30 spolu s pozemkom, parcelou registra „C“ č. 1818/30 o výmere 112 m^2, zastavané plochy a nádvoria a ostatného objektu so súp.č.3697 na parcele č.1818/29 spolu s pozemkom, parcelou registra „C“ č.1818/29 o výmere 211 m^2, zastavané plochy a nádvoria, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno,
- žiadosť Univerzity J. Selyeho – alternatíva II. zo dňa 27.8.2018 o predaj nehnuteľnosti, novovytvorenej parc. registra „C“ č. 1818/35 o výmere 7415 m^2, zastavané plochy a nádvoria, vytvorenej geometrickým plánom č. 4/2018 z parcely registra „C“ č. 1818/1 o výmere 24060 m^2, zastavané plochy a nádvoria, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, ako priľahlého pozemku ku stavbám v jej vlastníctve,

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 priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

a) predaj novovytvorenej parc. registra „C“ č. 1818/35 o výmere 7415 m^2, zastavané plochy a nádvoria, vytvorenej geometrickým plánom č. 4/2018 z parcely registra „C“ č. 1818/1 o výmere 24060 m^2, zastavané plochy a nádvoria, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, nakoľko ide o priľahlú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami vo vlastníctve kupujúceho, vedenými na LV č. 10465 v k.ú. Komárno

pre **Univerzitu J. Selyeho, IČO: 37 96 16 32, so sídlom Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno**

2. **kúpnu cenu vo výške 13.398 eur,** za nasledovných podmienok :

- viazanosť návrhu kúpnej zmluvy je 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy,
- kúpna cena je splatná pri podpísaní kúpnej zmluvy,
- žiadateľ sa zaviaže, že pozemok, ktorý je predmetom kúpy, neoplotí
- poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci

C/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

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

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia