M E S T O K O M Á R N O **TE-1983/2018**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 13.09.2018/2018.09.13.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Branislav Jesný – Žiadosť o predaj pozemku
Branislav Jesný – Kérvény telek megvásárlására

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

Odborná komisia/ **Véleményező szakbizottság**	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	**30.08.2018**
Komisia rozvoja mesta/Városfejlesztési bizottság	**27.08.2018**
Mestská rada/ Városi Tanács	**05.09.2018**

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
4.	Geometrický plán
5.	Situácia
	Fotodokumentácia

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ:
Branislav Jesný, s trvalým pobytom 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:
predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 24,70 m^2, ostatná plocha a novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 55,20 m^2, ostatná plocha vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 3689/1 o výmere 1227 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete. (Roľnickej školy v blízkosti bývalých Lodeníc, a.s. – viď prílohy). Horeuvedený pozemok žiada na vybudovanie parkovacej plochy k budúcej administratívno-prevádzkovej budove parc. reg. „C“ č. 3671/11, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa.

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 (predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona)*
  - https://tinyurl.com/y8225twl
  - https://tinyurl.com/ya7ttt6l
  - https://tinyurl.com/yatmhemh

Cena pozemku*:* podľa BDÚ 37,80 eur/m²

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Táto časť pozemku je účelovou komunikáciou v lokalite určenej pre výrobno-obslužné aktivity, kvôli zabezpečeniu prístupu do jednotlivých prevádzok neodporúčame odpredaj.

Stanovisko MsÚ : **Predaj častí pozemkov parcely reg. „C“ č. 3689/1 v tejto lokalite neodporúčame, v prípade potreby zriadenia prístupu a vytvorenia parkovacích miest navrhujeme riešiť formou prenájmu bez možnosti oplotenia.**

Nakoľko zatiaľ nebol doložený geometrický plán na rozdelenie pôvodnej parcely, v návrhoch na uznesenie nie sú žiadané pozemky označené parcelnými číslami.

Novovytvorená parcela „C“ o výmere 24,70 m2 sa nachádza pri hranici pozemku žiadateľa, ale na túto časť pozemku podal žiadosť o odkúpenie aj vlastník susednej nehnuteľnosti (viď TE-1984_2018_.....), ktorý má vstup na vlastnú nehnuteľnosť zriadený z tejto novovytvorenej parcely, ktorá je predmetom žiadosti p. Jesného a prístup k *plynomerom* je len z tejto časti parcely.
Na novovytvorenej parcele „C“ o výmere 55,20 m2 by chcel žiadateľ vybudovať parkovacie miesta. Táto časť parcely sa však nenachádza v tesnej blízkosti pozemku žiadateľa, je to plocha susediaca s nehnuteľnosťou iného vlastníka (viď fotodokumentácia a situácia).

V zmysle zákona o štátnej pomoci v takomto prípade je mesto povinné posúdiť či predajom za cenu podľa BDÚ došlo k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci. Z toho dôvodu je potrebné poznať všeobecnú hodnotu predávaného majetku určeného znaleckým posudkom. Cenu znaleckého posudku bude hradiť kupujúci.

https://www.google.com/maps/embed?origin=mfe&pb=!6m4!1m3!2m2!1d47.7642499!2d18.1063073

Stanovisko KRM zo dňa 27.08.2018: **Alt. 1** odporúča schváliť návrh na uznesenie **6-0-3**
Alt. 2 neodporúča schváliť návrh na uznesenie **0-1-8**

Stanovisko FK zo dňa 30.08.2018 : **Alt. 1** odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-0**

Stanovisko Rady zo dňa 05.09.2018 : **Alt. 1** odporúča schváliť návrh na uznesenie **5-0-0**

Návrh(y) MsÚ na uznesenie :

Alternatíva č. 1- Návrh MsÚ

Návrh MsÚ na uznesenie
k žiadosti o predaj časti pozemku

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 24,70 m^2, ostatná plocha a novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 55,20 m^2, ostatná plocha vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 3689/1 o výmere 1227 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom pre Branislava Jesného, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom ..... 945 01 Komárno.

Alternatíva č. 2 - podľa žiadosti

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj časti pozemku

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

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** pozemkov, novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 24,70 m^2, ostatná plocha a novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 55,20 m^2, ostatná plocha vytvorenej z parcely reg. „C“ č. 3689/1 o výmere 1227 m², ostatná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom nakoľko pod pozemkom sa nachádzajú inžinierske siete pre Branislava Jesného, rodeného ..... narodeného ..... s trvalým pobytom ..... 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko pozemok novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 24,70 m^2 sa nachádza v tesnej blízkosti pozemku parc. reg. „C“ č. 3671/11, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa a bude slúžiť ako prístup k jeho nehnuteľnosti a pozemok novovytvorenej parcely registra „C“ o výmere 55,20 m² sa aj v súčasnej dobe využíva na parkovanie motorových vozidiel, žiadateľ so spolumajiteľom dotknutej budovy p.č. 3671/6 a p.č. 3672/6 sa rozhodli pozemok

upraviť, spevniť, skultúrniť a prispôsobiť na parkovanie mot. vozidiel na vlastné náklady

2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ,** t.j. 37,80 eur/m^2, celkom **3.020,- eur,**

za nasledovnej podmienky :

- mesto zverejní svoj zámer predať pozemky 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,

- **z dôvodu povinnosti posúdenia, či predajom dôjde k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci, sa pred podpisom Kúpnej zmluvy vyhotoví znalecký posudok na predmet predaja; cenu znaleckého posudku hradí kupujúci**

B/ žiada
Ing. László Stubendeka, 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.