



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 11.10.2018

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Ladislav Kopša – Žiadosť o predaj pozemku
Ladislav Kopša – Kérvény telek megvásárlására

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

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	26.09.2018
Komisia rozvoja mesta/Városfejlesztési bizottság	24.09.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	03.10.2018

Prílohy - Mellékletek:

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



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ:

Ladislav Kopša, trvalým pobytom, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:

predaj pozemkov, parc. reg. „C“ č. 10168/3 o výmere 206 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10168/6 o výmere 128 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10172 o výmere 245 m², zastavaná plocha a novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 10168/29 o výmere 1757 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 508114508-48/2018 z parcely registra „C“ č. 10168/1 o výmere 8030 m², zastavaná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Jedná sa o pozemky pod poľnohospodárskymi budovami vo vlastníctve žiadateľa, vedených na LV č. 10525 a novovytvorená parcela je priľahlý pozemok, dvor k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. **areál bývalého družstva v lokalite Malý Harčáš.**

Žiadaná kúpna cena: 40% z ceny podľa BDÚ, t.j. 12,04 eur/m²

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 30,10 eur/m²

Cena pozemku podľa BDÚ: 30,10 eur/m² z toho 40 % v zmysle Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou je 12,04 eur/m².



Žiadané pozemky, parcely reg. „C“ č. 10168/3 o výmere 206 m², parc. reg. „C“ č. 10168/6 o výmere 128 m² a parc. reg. „C“ č. 10172 o výmere 245 m², spĺňajú podmienky uvedené v „Zásadách o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, z hľadiska ich dispozície nie sú vhodné na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám.

Pozemok, novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 10168/32 o výmere 740 m² nesplňa podmienky príľahlej plochy podľa zákona § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. **ako príľahlý pozemok k pozemku** zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

Pozemok, novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 10168/31 o výmere 1017 m² slúži ako príľahlý pozemok k poľnohospodárskym budovám a pre účely bezpečného parkovania motorových vozidiel.

<https://www.google.com/maps/@47.7569151,18.1520392,3a,90y,63.07h,91.88t/data=!3m6!1e1!3m4!1sEzAbFUCJ-RAX5sqjliKocw!2e0!7i13312!8i6656>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : nie je v rozpore s ÚPN.

Stanovisko MsÚ: odporúča predaj pozemku alt. č. 1

Stanovisko KRM zo dňa 24.09.2018 :

Alt. č. 1 – podľa MsÚ – Uznesenie č. 1 – doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(6-0-1)**
Uznesenie č. 2 – komisia nezaujala stanovisko **(1-0-6)**

Alt. č. 2 – podľa žiadosti – komisia nezaujala stanovisko **(0-1-6)**

Komisia žiada, aby hlavný architekt pripomienkoval tento materiál.

Stanovisko FK zo dňa 26.09.2018 :

Alt. č. 1 – podľa MsÚ – pomer hlasovania **(2-0-5)**,

Alt. č. 2 – podľa žiadosti - pomer hlasovania **(0-1-6)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 03.10.2018 :

alt.1 – pomer hlasovania **(3-0-2-1)**

alt.2 – odporúča schváliť návrh na uznesenie **(4-0-2-0)**

Návrh(y) na uznesenie :



Alternatíva č. 1 – Návrh MsÚ

Uznesenie č. 1

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadateľ je vlastníkom poľnohospodárskych budov, vedených na LV č. 10525, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch, parc. reg. „C“ č. 10168/3,6 10172 sú oplotené a preto nie je predpoklad, aby boli využiteľné samostatne a predané pre iného záujemcu,

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

- **predaj pozemkov**, parc. reg. „C“ č. 10168/3 o výmere 206 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10168/6 o výmere 128 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10172 o výmere 245 m², zastavaná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno a novovytvorenej parcely reg. C č. 10168/31 o výmere 1017 m², zastavaná plocha, vytvorenej z parcely reg. C č. 10168/1 o výmere 8030 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. geometrickým plánom č. 50814508-57/2018 pre Ladislava Kopšu, rodeného, narodeného, trvalým pobytom, 945 01 Komárno

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 12,04 eur/m², celkom 19.215,- eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, 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 platí kupujúci.

C/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora Mesta Komárno

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



Uznesenie č. 2

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj 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**, novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 10168/32 o výmere 740 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50814508-57/2018 z parcely registra „C“ č. 10168/1 o výmere 8030 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Ladislava Kopšu, rodeného, narodeného, trvalým pobytom 945 01 Komárno ako **prípád hodný osobitného zreteľa**, nakoľko je vlastníkom susednej nehnuteľnosti, poľnohospodárskych budov, ktoré sa nachádzajú na parc. registra „C“ č. 10168/3,6 10172 v k.ú. Komárno a žiadaný pozemok je oplotený k uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré v takomto stave kúpil,

2. kúpnu cenu pozemku 100% z ceny podľa platnej BDÚ t.j. 30,10 eur/m², **celkom 22.274,- eur**,

za nasledovnej podmienky :

- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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.



Alternatíva č.2 – podľa žiadosti

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadateľ je vlastníkom poľnohospodárskych budov, vedených na LV č. 10525, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch, parc. reg. „C“ č. 10168/3,6 10172 a novovytvorená parc. reg. „C“ č. 10168/29 je príľahlý a oplotený pozemok k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam,

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 príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj pozemkov**, parc. reg. „C“ č. 10168/3 o výmere 206 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10168/6 o výmere 128 m², zastavaná plocha, parc. reg. „C“ č. 10172 o výmere 245 m², zastavaná plocha a novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 10168/29 o výmere 1757 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 508114508-48/2018 z parcely registra „C“ č. 10168/1 o výmere 8030 m², zastavaná plocha, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Ladislava Kopšu, rodeného, narodeného, trvalým pobytom, 945 01 Komárno

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 12,04 eur/m², celkom 28.125,- 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 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