M E S T O K O M Á R N O **TE–1885/2018**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 11.10.2018/2018.10.11.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Balázs Köles – Žiadosť o predaj pozemku
Balázs Köles – 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	**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
4.	Geometrický plán
5.	Situácia
	Fotodokumentácia

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ:
Balázs Köles, s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:
predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7186/4 o výmere 378 m^2, ostatná plocha vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-145/2018 z parc. reg. „C“ č. 7186/1 o výmere 6206 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. (Košická ul. pri areáli SAD). Horeuvedený pozemok žiada na výstavbu polyfunkčnej budovy – biliard, centrum s ubyt. zariadením a kaviareň.

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 54,40 eur/m²

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa ÚPN regulačný blok je určený na obytné územie s vysokým podielom zelene a prípustnou funkciou zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie. Maximálna zastavanosť bloku je 30% (2188 m2), minimálna plocha zelene 65% (4742 m2). Celková plocha nových objektov a spevnených plôch v bloku nemôže presiahnúť hodnotu 1464 m2. T.z. je v súlade s určenou funkciou a nepresahuje určené limity (budova + spevnené plochy spolu 784 m2 podľa prílohy).
Záver: **nie je v rozpore s ÚPN.**

Stanovisko MsÚ:
MsÚ pri schvaľovaní zámeru neodporúčal predaj pozemku nakoľko sa jedná o sídliskovú zeleň a odporúčal ponechať zeleň pre verejnosť a nie zastavanosť takéhoto druhu.

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.

Dňa 04.09.2018 Mestský úrad Komárno obdržal podanie označené ako petícia (ďalej len petícia) od občanov horeuvedenej lokality proti výstavbe biliardového centra, ktorá je prílohou k materiálu.

https://tinyurl.com/ya2fsy65

Kritéria schválenia :
zámer predaja pozemku bol schválený na 42. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Komárne dňa 21. a 28.06.2018, bol zverejnený dňa 11.7.2018 a voči uzneseniu nikto nepodal námietky.
K samotnému schváleniu predaja pozemku je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovisko KRM *zo dňa 27.08.2018 : neodporúča schváliť návrh na uznesenie* ***1-6-2***

Stanovisko FK *zo dňa 30.08.2018: pomer hlasovania* ***4-1-2***

Stanovisko Rady pri MZ *zo dňa 05.09.2018 : na postúpenie do MZ 3-0-2 (1)*

Stanovisko KRM zo dňa 24.9.2018 : pomer hlasovania **(1-3-3)**
Stanovisko FK zo dňa 26.9.2018: pomer hlasovania **(2-1-4)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 3.10.2018: pomer hlasovania **(2-1-4-0)**

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj časti pozemku

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

zámer predaja pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7186/4 o výmere 378 m^2, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-145/2018 z parc. reg. „C“ č. 7186/1 o výmere 6206 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Balázsa Kölesa, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, **bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1929/2018 zo dňa 21. a 28. júna 2018, zverejnený dňa 11. júla 2018 na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, ktoré zverejnenie trvá aj v čase zasadnutia MZ, v súlade § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov.**

B/ schvaľuje

s 3/5 väčšinou všetkých poslancov

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

- **predaj** pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7186/4 o výmere 378 m^2, ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-145/2018 z parc. reg. „C“ č. 7186/1 o výmere 6206 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre Balázsa Kölesa, rodeného ....., narodeného ..... s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko sa od roku 2008 súťažovo venuje komárňanskému biliardu, v rokoch 2010, 2011 a v roku 2017 získal ocenenia a naďalej by sa chcel venovať biliardu, organizovať v našom meste slovenské majstrovstvá, slovenský pohár.

2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ,** t.j. 54,40 eur/m^2, celkom **20.563,- 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.
- **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,

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