



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 31. 01. 2019/2019.01.31

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Návrh na schválenie zámeru predaja nehnuteľnosti a na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Komárno

Javaslat Komárom Város tulajdonában lévő ingatlan eladási szándékának elfogadására és nyilvános kereskedelmi versenytárgyalás meghirdetésére az ingatlan eladása céljából

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

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	16.01.2019/2019.01.16.
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	15.01.2019/2019.01.15.
Mestská rada/ Városi Tanács	23.01.2019/2019.01.23.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Znalecký posudok - záver
	List vlastníctva č. 6434
	Ortofotomapa
	Fotodokumentácia
	Vyjadrenie realitnej kancelárie k trhovej cene



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Janka Mančíková, Komárno

Predmet žiadosti: predaj *rodinného domu* so súp. č. 5277 s príslušenstvom v Komárne na adrese Vnútorná okružná na p. č. 834/1, *pozemku* parc. registra „C“ č. 834/1 o vým. 143 m², zastavané plochy a nádvoria na ktorom je rodinný dom postavený, parc. registra „C“ č. 834/4 o vým. 202 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra „C“ č. 835 o vým. 153 m², záhrady v k. ú. Komárno, vedených na LV č. 6434.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, t.j. rodinného domu s príslušenstvom a pozemkov podľa znaleckého posudku Ing. Aleny Šagátovej, (číslo znaleckého posudku 82/2018 zo dňa 24.09.2018) bola určená vo výške 45.900,- eur.

Žiadateľka nemá evidovaný záväzok voči mestu.

Mestský úrad Komárno, Odbor správy majetku, v záujme naplnenia kapitálových príjmov stanovených v rozpočte Mesta Komárno navrhuje Mestskému zastupiteľstvu v Komárne v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj nehnuteľnosti vyhlásením obchodnej verejnej súťaže. Podľa znaleckého posudku - vypracovaného Ing. Šagátovou -všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená vo výške 45 900,- eur. V zmysle zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (§9a ods. 5), ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom (§9a ods.5 zákona 138/1991 Zb.) a nie je dôvod na predaj ako prípad hodný osobitného.

Poznamenávame, že predmetná nehnuteľnosť v minulosti už bola predmetom vyhlásenia OVS, o kúpu v tom čase neprejavil záujem žiadny záujemca. V súčasnosti však MsÚ Komárno eviduje žiadosť na kúpu nehnuteľnosti.

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/yatmhbmh>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: nie je v rozpore s ÚPN (Obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch).

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 16.01.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **(9-0-0)**

Komisia odporúča v budúcnosti postupovať pri takýchto predajoch dobrovoľnou dražbou a túto formu zapracovať do zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Stanovisko FK zo dňa 15.01.2019: FK hlasovala o postúpení do rady s tým, aby bola priložená fotodokumentácia vnútorných priestorov nehnuteľnosti, z dôvodu posúdenia, či je nízka cena nehnuteľnosti odôvodnená **(7-0-0)**.

Pozn.: Na základe požiadavky komisie odbor vyžiadal vyjadrenie k trhovej cene nehnuteľnosti. V prílohe č. 6 je vyjadrenie konateľa realitnej kancelárie Bluechip s.r.o. Komárno ohľadom trhovej ceny nehnuteľností, t.j. pozemku a rodinného domu.

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 23.01.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **(6-0-1)**

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh MsÚ na uznesenie



na schválenie zámeru predaja nehnuteľností a na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob predaja nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže, s vyvolávacou cenou najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku:

- rodinný dom na ulici Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady,
- vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého posudku vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže s vyvolávacou cenou najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku na predaj nehnuteľností:

- rodinný dom na ulici Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady,
- vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého posudku vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním,

za nasledovné podmienky OVS:

- mesto zverejní svoj zámer na predaj nehnuteľnosti v súlade s ust. §9a, ods. 2 a 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,
- všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci,
- vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,

C/ schvaľuje



v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, ktoré tvoria prílohu tohto uznesenia,

D/ schvaľuje

odbornú komisiu pre obchodnú verejnú súťaž na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu C/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda
....., člen
....., člen
....., člen
....., člen

E/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o zámere predaja nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači a v celoštátnej tlači,
2. Zverejniť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu C/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta,

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu D/ tohto uznesenia,

G/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ a C/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Príloha:



Mesto Komárno
Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 až 288 Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne

č. /2019 zo dňa 2019

obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľností

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledovného majetku:

Rodinný dom na ulici Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého ocenenia vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním.

Všeobecné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Minimálna kúpna cena je vyvolávacia cena nehnuteľnosti.
2. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské právnické osoby a fyzické osoby (občan SR) ako aj tuzemské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou alebo zahraničné právnické osoby, registrované v Slovenskej republike. Účastník v návrhu uvedie meno a priezvisko, rodné číslo, bydlisko resp. uvedie obchodné meno, sídlo a IČO (fyzická osoba alebo právnická osoba ktorá je podnikateľom).
3. Prihlásený účastník súťaže má zložiť zábezpeku vo výške 10% vyvolávacej ceny na účet mesta do konca lehoty na podávanie návrhov.
4. Víťaz zaplatí zvyšok ponúknutej kúpnej ceny do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže. V prípade, že víťaz nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní od doručenia výzvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech mesta.
5. Zloženú zábezpeku neúspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže mesto vráti v lehote do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení víťaza OVS zastupiteľstvom mesta Komárno.
6. Súťažný Návrh na uzavretie zmluvy do súťaže predloží účastník písomne v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno účastníka a označenie „Neotvárať“ - obchodná verejná súťaž na odpredaj nehnuteľnosti -Vnútoraná okružná 10A“.
7. Predložený návrh zmluvy musí obsahovať vyhlasovateľom určené minimálne náležitosti zmluvy.

V zalepenej obálke účastník obchodnej verejnej súťaže predloží:



1. Podpísaný návrh na uzavretie zmluvy v piatich exemplároch.
2. List s identifikačnými údajmi účastníka, v prípade právnickej osoby doklad o právnej subjektivite (napr. výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace).
3. Doklad o uložení zábezpeky na účet mesta, OTP banka Slovensko a.s., číslo účtu: 7408930/5200, IBAN: SK10 5200 0000 0000 0740 8930.
4. Doklady predložené v obálke musia byť originály alebo úradne overené fotokópie. Doklady a písomnosti predložené účastníkmi musia byť v slovenskom jazyku. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
5. Návrh môže byť doručený osobne do podateľne Mestského úradu Komárno, v zalepenej obálke v pracovných dňoch, najneskôr do 08. marca 2019 do 12,00 hodín. alebo zaslaný do 08. marca 2019 na adresu Mestského úradu Komárno s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
6. Návrh doručený vyššie uvedeným spôsobom nemožno odvolať.

Ďalšie podmienky

1. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, náklady na vypracovanie znaleckého posudku na cenu nehnuteľností a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.
2. Návrh na uzavretie zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, ktorý nespĺňa stanovené podmienky nebude do súťaže zaradený. Súťažné návrhy posúdi odborná komisia pre obchodnú verejnú súťaž schválená Mestským zastupiteľstvom v Komárne
3. Mesto bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 30 dní od zasadnutia odbornej komisie pre obchodnú verejnú súťaž.

Mesto Komárno si vyhradzuje právo:

- a) meniť uverejnené podmienky súťaže a súťaž zrušiť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať účastníkov na odstránenie nedostatkov a doplnenie návrhu.

Prehliadka predmetu súťaže: od 10:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 15:00 hod. v dňoch utorok a štvrtok na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru s Odborom správy majetku MsÚ.

Bližšie informácie: podáva Mestský úrad Komárno, na adrese 945 01 Komárno, Pevnostný rad 3, I. poschodie 11, tel. č. 035/2851 363

Mestský úrad Komárno na uvedenej adrese poskytne záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta