



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja : 31.01.2019

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

COM-therm, spol. s r.o. – predaj pozemkov

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

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

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Predmet materiálu: predaj parcel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, 2806/1, 2807 a 7292/7, vedených na LV č. 6434, nachádzajúcich sa pri stavbách tepelnej energetiky, slúžiacich pre účely tepelného hospodárstva, t.j. parcel registra „C“ č. 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5 2806/1, 2807 a novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7292/7 za všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom vo výške zaokrúhlene 164.000,- Eur, spoločnosti **COM-therm, spol. s r.o. , IČO: 36525782, so sídlom Miletičova 55, 821 09 Bratislava.**

Poznámky:

V rámci areálu Dunajské nábrežie – Ul. R. Seressa bola vytvorená parcela registra „C“ č. 2807 za účelom uloženia plynovej nádrže, potrebnej v prípade krízového stavu (prerušenia dodávky zemného plynu), ako alternatíva na zachovania plynulej dodávky tepla a TÚV pre obyvateľov mesta Komárno v časoch krízy. Využitím tejto parcely na iné účely by táto možnosť v rámci vyššie uvedeného areálu zanikla.

Podľa stanoviska spoločnosti COM-therm, spol. s r.o. je stavebná úprava pozemku parcely reg. „C“ predurčená na prípadné použitie alternatívneho paliva v čase núdze v tepelnej energetike.

Parcelu registra C č. 7292/1 bolo potrebné pred návrhom na predaj rozdeliť geometrickým plánom, nakoľko nie celá výmera pozemku je súčasťou areálu stavby slúžiacej pre účely tepelného hospodárstva.

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/ya7tt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhemh>



Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby :

Stanovisko MsÚ :

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 16.01.2019 :

1. návrh na uznesenie: komisia nezaujala stanovisko (4-0-5)
2. návrh na uznesenie: komisia nezaujala stanovisko (4-0-5)
3. návrh na uznesenie: komisia nezaujala stanovisko (4-0-5)

Stanovisko FK zo dňa 15.01.2019 :

1. návrh na uznesenie: komisia nezaujala stanovisko (3-0-4)
2. návrh na uznesenie: komisia nezaujala stanovisko (1-0-6)
3. návrh na uznesenie:
Doplniť fotodokumentáciu a priložiť podmienku že sa jedná o oplotený pozemok (2-0-5)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 23.01.2019:

1. návrh na uznesenie: odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-2)
2. návrh na uznesenie: odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-2)
3. návrh na uznesenie: odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-2)

Návrhy na uznesenie :

1. Návrh na uznesenie – hl. areál – Dunajské nábrežie - Palatínova

Návrh na uznesenie

k predaju pozemkov parcely registra „C“ č. 2249/2, č. 2249/3, č. 2249/4 a č. 2249/5 pre spoločnosť COM-therm, spol. s r.o.

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú vlastníkmi pozemkov parc. registra „C“ č. 2249/1, 2252, 2254, 2253, 2251, 2249/6 a 2250 a stavieb nachádzajúcich sa na parc. registra „C“ č. 2252, 2254, 2253, 2251, 2249/6 a 2250 a pozemky parciel registra „C“ č.2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, ktoré sú predmetom kúpy, sú príslušnou plochou, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami,

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),



predaj pozemkov, parciel registra „C“ č. 2249/2 o výmere 3827 m² ako ostatné plochy, č. 2249/3 o výmere 2488 m² ako ostatné plochy, č. 2249/4 o výmere 67 m² ako zastavané plochy a nádvoría a č. 2249/5 o výmere 64 m² ako zastavané plochy a nádvoría, vedených na LV č. 6434,

pre spoločnosť **COM-therm, spol. s r.o.** so sídlom Miletičova 55, Bratislava 821 09, IČO: 36 525 782, register.: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 76137/B, z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáloch firmy dodávajúcej tepelnú energiu, z hľadiska územného plánu sú to plochy zariadení energetiky a telekomunikácie, ktoré majú slúžiť pre rozvoj technickej obsluhy územia mesta.

2. kúpnu cenu vypočítanú na základe všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom Ing. Alice Bartúnkovej č.1/2019, t.j. spolu **119.186,54 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 platia kupujúci.

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha , primátora mesta Komárno

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

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. Návrh na uznesenie –areál – Dunajské nábrežie – Ul. R. Seressa

Návrh na uznesenie

k predaju pozemkov parciel registra „C“ č. 2806/1 a č. 2807 pre spoločnosť COM-therm, spol. s r.o.

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú vlastníkami pozemkov parc. registra „C“ č. 2809/1, a 2809/3 a stavieb nachádzajúcich sa na parc. registra „C“ č. 2809/1, a 2809/3, a pozemky parciel registra „C“ č. 2806/1 a 2807, ktoré sú predmetom kúpy, sú príslušnou plochou, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami,

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona 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, parciel registra „C“ č. 2806/1 o výmere 1597 m² ako zastavané plochy a nádvoria a registra „C“ č. 2807 o výmere 251 m² ako zastavané plochy a nádvoria, vedených na LV č. 6434,

pre spoločnosť **COM-therm, spol. s r.o.** so sídlom Miletičova 55, Bratislava 821 09, IČO: 36 525 782, registrer: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 76137/B, z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáloch firmy dodávajúcej tepelnú energiu, z hľadiska územného plánu sú to plochy zariadení energetiky a telekomunikácie, ktoré majú slúžiť pre rozvoj technickej obsluhy územia mesta.

2. **kúpnu cenu vypočítanú na základe** všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom Ing. Alice Bartúnkovej č.1/2019, t.j. spolu **34.169,52 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 platia kupujúci.

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha , primátora mesta Komárno

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

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

3. Návrh na uznesenie –areál – ul. Práce

Návrh na uznesenie

k predaju pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7292/7 pre spoločnosť COM-therm, spol. s r.o.

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú vlastníckmi pozemku parc. registra „C“ č. 7293, a stavby nachádzajúcej sa na parc. registra „C“ č. 7293 a pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ č.7292/7, ktorá je predmetom kúpy, je príľahlou plochou, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s vyššie uvedenou stavbou

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*pozemky zastavané stavbou vo*



M E S T O K O M Á R N O
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TE-42/2019

vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou) :

predaj pozemku, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 7292/7 o výmere 580 m², zastavaná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44538359-27/2018 z parcely registra „C“ č. 7292/1 o celkovej výmere 2242 m², ostatná plocha, vedenej v k.ú. Komárno, na LV č. 6434

pre spoločnosť **COM-therm, spol. s r.o.** so sídlom Miletičova 55, Bratislava 821 09, IČO: 36 525 782, register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 76137/B, z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáloch firmy dodávajúcej tepelnú energiu, z hľadiska územného plánu sú to plochy zariadení energetiky a telekomunikácie, ktoré majú slúžiť pre rozvoj technickej obsluhy územia mesta.

2. **kúpnu cenu vypočítanú na základe** všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom Ing. Alice Bartúnkovej č.1/2019, t.j. spolu **10.724,20 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 platia kupujúci.

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha , primátora mesta Komárno

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

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia