



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 31.01.2019/2019.01.31.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Davydov Building s.r.o. – Žiadosť o predaj pozemku
Davydov Building s.r.o. – Kérvény telkek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	Ing. Katarína Prodivszká, poverená vedením odboru správy majetku vagyongkezelési főosztály megbízott vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Mária Bakoš Vitál

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	15.01.2018/2018.01.15.
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	16.01.2018/2018.01.16.
Mestská rada/ Városi Tanács	23.01.2018/2018.01.23.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Príloha01: Žiadosť
	Príloha02: Ortofotomapa
	Príloha03: Fotodokumentácia
	Príloha 04: Znalecký posudok 52/2013



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Davydov Building s.r.o., IČO: 51 699 362, so sídlom Nádvorie Európy 1, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti:

Dlhodobý prenájom, resp. predaj pozemku parc. reg. „C“ 1552 o výmere 968 m², záhrada a parc. reg. „C“ 1553/1 o výmere 3995 m², zastavaná plocha obe vedené na LV č. 6434 v k.ú. Komárno.

Žiadateľ by na horeuvedených pozemkoch realizoval výstavbu 2 nájomných domov s kapacitou 2x38 b.j.

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>

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku Ing. Aleny Šagátovej, číslo znaleckého posudku 52/2013 zo dňa 23.8.2013, jednotková hodnota pozemku je 47,- eur/m²

Cena pozemku: podľa BDÚ 57,70 eur/m²



Gisplan link:

<https://tinyurl.com/yapdv dne>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Je v súlade s ÚPN. Počet bytových jednotiek závisí od plánovanej veľkosti bytov s dodržaním regulatívov ÚPN, t.j. : zastavanosť objektmi max.30% + spevnené plochy, max. podlažnosť:3 nadzemné podlažia.

Stanovisko MsÚ : odporúča predaj formou OVS

Pozn. spôsob prevodu nehnuteľností priamym predajom nie je možný (§9a ods.5 zákona 138/1991 Zb.) a nie je dôvod na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 16.01.2019: odporúča schváliť pozmeňujúci návrh komisie na uznesenie (vyvolávacia cena 100% BDÚ) (9-0-0)

Stanovisko FK zo dňa 15.01.2019: odporúča schváliť návrh pozmeňujúci návrh FK na uznesenie (vyvolávacia cena 100% BDÚ) (7-0-0)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 23.01.2019: odporúča schváliť návrh pozmeňujúci návrh FK a KÚPŽP a PRM na uznesenie (vyvolávacia cena 100% BDÚ) (8-0-0)

Návrh(y) na uznesenia – Határozati javaslatok

**Pozmeňujúci návrh FK a KÚPŽP a PRM na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemku**

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** nehnuteľností:

- parc. reg. „C“ č.1552 o výmere 968 m², záhrada,
- parc. reg. „C“ č.1553/1 o výmere 3995 m², zastavaná plocha
- parc. reg. „C“ č. 1553/2 o výmere 36 m², zastavaná plocha

všetky vedené na LV č. 6434 v k.ú. Komárno **formou obchodnej verejnej súťaže**, s vyvolávacou cenou **podľa platnej BDÚ celkom 288.442,- eur**, ktorá je zároveň **najnižším podaním, za nasledovné podmienky :**

- všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti platí kupujúci



- vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy

B/ schvaľuje

1. v súlade s a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vyhlásenie** na predaj:
 - parc. reg. „C“ 1552 o výmere 968 m², záhrada,
 - parc. reg. „C“ 1553/1 o výmere 3995 m², zastavaná plocha
 - parc. reg. „C“ č. 1553/2 o výmere 36 m², zastavaná plocha

všetky vedené na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou **celkom 288.442,- eur ktorá je zároveň najnižším podaním** a 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, ktoré tvoria prílohu č.1 k tomuto uzneseniu,**

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda,
....., člen,
....., člen,
....., člen,
Mária Bakoš Vitál, člen,

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o spôsobe predaja nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. Zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

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

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno



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

Termín: 60 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy odpredaj predmetnej nehnuteľnosti na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

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

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** nehnuteľností:

- parc. reg. „C“ č.1552 o výmere 968 m², záhrada,
- parc. reg. „C“ č.1553/1 o výmere 3995 m², zastavaná plocha
- parc. reg. „C“ č. 1553/2 o výmere 36 m², zastavaná plocha

všetky vedené na LV č. 6434 v k.ú. Komárno **formou obchodnej verejnej súťaže**, s vyvolávacou cenou **podľa znaleckého posudku celkom 234.953,- eur, ktorá je zároveň najnižším podaním, za nasledovné podmienky :**

- všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti platí kupujúci
- vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy

B/ schvaľuje

v súlade s a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vyhlásenie** na predaj:

- parc. reg. „C“ 1552 o výmere 968 m², záhrada,
- parc. reg. „C“ 1553/1 o výmere 3995 m², zastavaná plocha
- parc. reg. „C“ č. 1553/2 o výmere 36 m², zastavaná plocha

všetky vedené na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou **celkom 234.953,- eur, ktorá je zároveň najnižším podaním** a 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, ktoré tvoria prílohu č.1 k tomuto uzneseniu,**

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda,

....., člen,

....., člen,

....., člen,

Mária Bakoš Vitál, člen,

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o spôsobe predaja nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. Zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

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

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno

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

Termín: 60 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy odpredaj predmetnej nehnuteľnosti na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže