M E S T O K O M Á R N O **TE-212/2018**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 23.05.2019 / 2019.05.23

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Jozef Smaženka a Anna Smaženková – Žiadosť o vyjadrenie k predkupnému právu Mesta Komárno
Jozef Smaženka a Anna Smaženková – Komárom Városa véleménye elővásárlási joghoz

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Mgr. Natália Kořinková

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	**06.05.2019**
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	**07.05.2019**
Mestská rada/ Városi Tanács	**15.05.2019**

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Kúpna zmluva
	Situácia
	Výpis z LV č. 8047

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ: **Jozef Smaženka rod. Smaženka,** 945 01 Komárno a **Anna Smaženková**, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti*:* Ponuka na využitie predkupného práva Mesta Komárno k pozemku parcely reg. „C“ č. 6083 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na LV žiadateľov č. 8047 v k. ú. Komárno. Na liste vlastníctva v časti C: Ťarchy je zapísané predkupné právo na pozemok v prospech mesta Komárno. Vzhľadom na to, že žiadatelia majú záujem pozemok predať a majú aj ponuku na kúpu, v súlade s § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s uzatvorenou kúpnou zmluvou (ktorou bol pozemok odkúpený od mesta Komárno) predkladajú písomnú ponuku na využitie predkupného práva za nasledovných podmienok:

Kúpna cena pozemku je **5.000,- eur** a rovná sa ponuke záujemcu o kúpu predmetného pozemku. Kúpna cena je splatná pri podpise kúpnej zmluvy, ktorú v prípade záujmu Mesto Komárno musí uzavrieť do dvoch mesiacov od doručenia ponuky (doručenie 09.04.2019) na uplatnenie predkupného práva. Ak Mesto Komárno ponuku nevyužije, žiadatelia uzatvoria kúpnu zmluvu so záujemcom, ktorý predložil ponuku na kúpu.

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/yatmhemh

- *Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník*

C. *Ďalšie informácie:*

Pozemok parc. reg „C“ č. 6083 vedený na LV č. 8047 v k.ú. Komárno bol odpredaný žiadateľom Kúpnou zmluvou a zmluvou o zriadení predkupného práva, č. j. 370/96-MPO, dňa 20.05.1996. V zmysle čl. II, ods. 2 zmluvy: „V prípade odpredaja pozemku pod nadstavbou mesto Komárno má predkupné právo na tento pozemok v zmysle ustanovení § 602 a 603 OZ.“

K úplnosti informácií je potrebné uviesť, že podľa výpisu z LV č. 8047 na pozemku je postavená budova bez označenia súpisným číslom – garáž. Žiadatelia majú záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj pozemku so záujemkyňou, ktorá im dala ponuku na kúpu pozemku za cenu 5000,- eur.

Predkupné právo mesta Komárno zostáva v zmysle § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka zachované aj voči právnemu nástupcovi. Úplné znenie stanoviska právneho oddelenia MsÚ Komárno k otázke predkupného práva sa nachádza v prílohe č. 2. Stanovisko bolo vyžiadané od právneho oddelenia v rovnakom prípade, kedy išlo o vyjadrenie mesta k uplatneniu si predkupného práva, ktoré bolo zriadené na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva.

Cena pozemku*:*

- podľa BDÚ: 39,90 eur/m² (podľa BDÚ je cena za pozemok 798,- eur za 20 m²)
- ponuka žiadateľov: 5000,- eur

Celková výmera pozemku : 20 m²

Záväzok žiadateľov : nemajú evidované záväzky voči mestu

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Podľa platného územného plánu mesta Komárno druh funkčného využitia pozemku je **Zeleň sídla**. Akákoľvek stavba na predmetnom pozemku je v rozpore s ÚPN. **Stanovisko MsÚ:** neodporúča uplatniť predkupné právo
https://tinyurl.com/yxfknu7z

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 07.05.2019: Komisia odporúča preformovať návrh na uznesenie, nakoľko v pôvodnom znení je predkupné právo za cenu 5000 eur. Komisia odporúča schváliť pozmeňujúci návrh **(6-0-0)**

Stanovisko FK zo dňa 06.05.2019: odporúča postúpiť do Rady pri MZ **(7-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 15.05.2019: odporúča postúpiť do MZ **(6-0-0)**

Návrh(y) na uznesenie - Határozati javaslatok:

Návrh na uznesenie
k žiadosti o vyjadrenie k predkupnému práva Mesta Komárno

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

schvaľuje

neuplatnenie predkupného práva Mesta Komárno, zriadeného Kúpnou zmluvou a zmluvou o zriadení predkupného práva, č. j. 370/96-MPO, zo dňa 20.05.1996, na pozemok parcely reg. „C“ č. 6083 o výmere 20 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 8047 v k. ú. Komárno, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Jozefa Smaženku, 945 01 Komárno a Anny Smaženkovej, 945 01 Komárno, s tým, že predkupné právo v prospech Mesta Komárno vyznačené na LV č. 8047 časti „C“ : Ťarchy, ostáva naďalej zachované.