



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 23.05.2019/2019.05.23.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

GLOBAL RENT s.r.o. – Žiadosť o predaj pozemku

GLOBAL RENT s.r.o. – Kérvény telek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Zuzana Semenei

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
	mapa
	výpis z OR
	geometrický plán
	fotodokumentácia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: GLOBAL RENT s.r.o., Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava, IČO: 35 783 885

Predmet žiadosti: Žiadosť o predaj novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 2454/89 o výmere 367 m², ostatná plocha vedenej na LV č. 6434 vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-24/2019.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby Obchodného strediska LODIAR, nehnuteľnosť sa nachádza v k. ú. Komárno na parc. č. 2462, na LV 13213 so súp. číslom 2991. Nakoľko parc. č. 2454/1 vo vlastníctve mesta Komárno sa nachádza tesne vedľa parc. č. 2462, GLOBAL RENT s.r.o. žiada jej odkúpenie. Táto plocha je využívaná žiadateľom ako prevádzkovateľom a správcom objektu ako prístupová cesta pre zásobovanie objektu, ale predovšetkým jednotlivými dodávateľmi na vykládku a nakládku tovaru a bezpečnú manipuláciu s ním.

Dôvodom žiadosti je, že žiadateľ chce pristúpiť k úprave a vylepšeniu povrchov existujúcich povrchových vrstiev predmetnej príľahlej plochy, vrátane úpravy odvodňovacej sústavy, aby predišli nevyhovujúcim podmienkam pre zásobovanie objektu kvôli nepriaznivým vplyvom dažďov a zrážok, ako aj ochrana objektu pred nepriaznivým vplyvom a účinkom povrchových aj podzemných vôd a zrážok. Aby mohli pristúpiť k takýmto žiadaným úpravám, je vlastníctvo plochy podmienkou pre oprávnenie investovať do jej úprav a vylepšení.

Cena: podľa BDÚ 53,50 eur/m², **19.634,50 eur**

Spoločnosť žiada o predaj pozemku v súlade s §9a, ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. **ako príľahlý pozemok k pozemku** zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

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>

C. Viac informácií je k dispozícii

Závazok žiadateľov : nemá evidovaný žiadny záväzok voči mestu Komárno

Cena pozemku podľa BDÚ: 53,50 eur/m².

Žiadaný pozemok spĺňa podmienky § 9a, ods. 8 písm. b/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - **príľahlý pozemok, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.**

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 hradíť kupujúci.

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Podľa platného územného plánu mesta Komárno druh funkčného využitia pozemku je Plocha komerčnej občianskej vybavenosti. Nie je to v rozpore s UPN.

Stanovisko MsÚ: **odporúča predaj**

<https://tinyurl.com/y46r63t6>

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 07.05.2019: Komisia doporučuje odpredať pozemok od rohu budovy. Komisia odporúča schváliť návrh **(6-0-0)**

Pozn. Gem. plánom vytvorená parcela č. 2454/89 nezasahuje do chodníka medzi budovou býv. Wigvamu a OD Lodiár.

Stanovisko FK zo dňa 06.05.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **(6-0-0)**



Stanovisko Rady zo dňa 15.05.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrhy na uznesenie

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s § 9a, ods. 8 písm. b/ zákona SNR 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*),
 - **predaja časti pozemku**, novovytvorenej parcely registra „C“ č. 2454/89 o výmere 367 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 50550268-24/2019 z parcely registra „C“ č. 2454/1 o výmere 6007 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre GLOBAL RENT s.r.o., IČO: 35 783 885, so sídlom Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava **s vecným bremenom práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom pre vlastníka pozemku na parcele reg. „C“ č. 2454/83 o výmere 415 m², t.j. pre spoločnosť FUERTES KOMÁRNO s.r.o., Novonosická 1861/144, 020 01 Púchov, IČO 51 649 632.**
2. **kúpnu cenu pozemku podľa BDÚ**, t.j. 53,50 eur/m², celkom 19.634,50 eur za nasledovnej podmienky :
 - viazanosť návrhu kúpnej zmluvy 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**

B/ 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