



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 30.10.2019/2019.10.30.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe
Štefan Ondračka a Zuzana Keszeghová - žiadosť o predaj pozemku
Ondračka Štefan és Keszeghová Zuzana – kérvény telek megvásárlásáról

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca Odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Anikó Kovácsová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	15.10.2019
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	16.10.2019
Mestská rada/ Városi Tanács	24.10.2019

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	List vlast.
	Ortofotomapa
	Fotodokumentácia
	Geometrický plán
	Situácia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ: Štefan Ondračka, s trvalým pobytom 945 01 Komárno a Zuzana Keszeghová, s trvalým pobytom 945 01 Komárno.

Predmet žiadosti: predaj novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 10504/3, vo výmere 172 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44250207-186/2019 zo dňa 29.08.2019 z parcely reg. „C“ č. 10504/1, vo výmere 1908 m², ostatná plocha, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno, za účelom vytvorenia záhrady. Žiadaný pozemok je prilahlý a oplotený k pozemku p.č.10504/2, na ktorom sa nachádza rodinný dom žiadateľov.

Žiadaná kúpna cena: je 40% z BDÚ

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/yatmhcmh>

A. *Viac informácií je k dispozícii:*

Cena pozemku podľa BDÚ: 27,10 eur/m² z toho 40 % v zmysle Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou je **10,84 eur/m²**.



Žiadaný pozemok spĺňa podmienky uvedené v „Zásadách o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám.

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Pozemok podľa ÚPN je určený pre obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch (RD). Je v súlade s ÚPN mesta.

Stanovisko MsÚ:

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa: 16.10.2019 **odporúča schváliť** pozmeňujúci návrh KÚPŽP a PRM na uznesenie (40% BDÚ + 2 roky späťne) 5-0-0

Stanovisko FK zo dňa: 15.10.2019: **odporúča schváliť** pozmeňujúci návrh FK na uznesenie (100% BDÚ) 8-0-0

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 24.10.2019 **odporúča schváliť** návrh na uznesenie alt.č.1 (5-0-0)

Návrhy uznesenia – Határozati javaslatok:

Alternatíva č.1

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú spoluvlastníkmi rodinného domu so súp. č. 127 obaja v podiele 1/2 k celku, ktorý sa nachádza na príľahlom pozemku k žiadanej parcele, na parc. reg. „C“ č. 10504/2. Novovytvorená parcela registra „C“ č. 10504/3, ktorá je predmetom



kúpy je oplotená k rodinnému domu a preto nie je predpoklad, aby bola využiteľná samostatne a predaná pre iného záujemcu,

B/ 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 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),
 - **predaj novovytvorenej parcely** reg. „C“ č. 10504/3, vo výmere 172 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44250207-186/2019 zo dňa 29.08.2019 z parcely reg. „C“ č. 10504/1, vo výmere 1908 m², ostatná plocha, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno, pre Štefana Ondračku, rodeného, narodeného, s trvalým pobytom 945 01 Komárno a pre Zuzanu Keszeghovú, rodenú narodenú, s trvalým pobytom 945 01 Komárno, obaja v podiele 1/2 k celku,
2. **kúpnu cenu vo výške 40 % z ceny podľa platnej BDÚ, za 10,84 eur/m², celkom 1 864,00 eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, za nasledovných podmienok :
 - kupujúci sú povinní uhradiť ušlé nájomné za užívanie pozemku novovytvorenej parcely registra „C“ č. 10504/3, bez právneho titulu po dobu 2 rokov spätne, a to vo výške **1398,36 eur**, v celom rozsahu
 - 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



Alternatíva č.2

**Pozmeňujúci návrh FK na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú spoluvlastníkmi rodinného domu so súp. č. 127 obaja v podiele 1/2 k celku, ktorý sa nachádza na príslušnom pozemku k žiadanej parcele, na parc. reg. „C“ č. 10504/2. Novovytvorená parcela registra „C“ č. 10504/3, ktorá je predmetom kúpy je oplotená k rodinnému domu a preto nie je predpoklad, aby bola využiteľná samostatne a predaná pre iného záujemcu,

B/ 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 príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj novovytvorenej parcely** reg. „C“ č. 10504/3, vo výmere 172 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44250207-186/2019 zo dňa 29.08.2019 z parcely reg. „C“ č. 10504/1, vo výmere 1908 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, pre Štefana Ondračku, rodeného, narodeného, s trvalým pobytom 945 01 Komárno a pre Zuzanu Keszeghovú, rodenú, narodenú s trvalým pobytom 945 01 Komárno, obaja v podiele 1/2 k celku,

2. **kúpnu cenu podľa platnej BDÚ za 27,10 eur/m², zaokrúhlene celkom 4661,00 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

Alternatíva č.3 –podľa žiadosti

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

žiadatelia sú spoluvlastníkmi rodinného domu so súp. č. 127 obaja v podiele 1/2 k celku, ktorý sa nachádza na príslušnom pozemku k žiadanej parcele, na parc. reg. „C“ č. 10504/2. Novovytvorená parcela registra „C“ č. 10504/3, ktorá je predmetom kúpy je oplotená k rodinnému domu a preto nie je predpoklad, aby bola využiteľná samostatne a predaná pre iného záujemcu,

B/ 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 príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj novovytvorenej parcely** reg. „C“ č. 10504/3, vo výmere 172 m², ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 44250207-186/2019 zo dňa 29.08.2019 z parcely reg. „C“ č. 10504/1, vo výmere 1908 m², ostatná plocha, vedenej na LV č.6434 v k. ú. Komárno, pre Štefana Ondračku, rodeného, narodeného, s trvalým pobytom 945 01 Komárno mestská časť Ďulov Dvor a pre Zuzanu Keszeghovú, rodenú, narodenú, s trvalým pobytom 945 01 Komárno mestská časť Ďulov Dvor, obaja v podiele 1/2 k celku,

2. **kúpnu cenu vo výške 40 % z ceny podľa platnej BDÚ, za 10,84 eur/m², celkom 1 864,00 eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, 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