



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 30.10.2019/2019.10.30

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Žiadosť o predaj nehnuteľnosti – Janka Mančíková

Kérelem telek eladására – Janka Mančíková

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca Odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Monika Karácsonyová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Komisia üzemnőho plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	16.10.2019/2019.10.16.
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	15.10.2019/2019.10.15.
Mestská rada/ Városi Tanács	24.10.2019/2019.10.24

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Znalecký posudok - záver
	List vlastníctva č. 6434
	Ortofotomapa
	Fotodokumentácia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Janka Mančíková, trvale bytom 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: predaj *rodinného domu* so súp. č. 5277 s príslušenstvom v Komárne na adrese Vnútoraná okružná na p. č. 834/1, *pozemku* parc. registra „C“ č. 834/1 o vým. 143 m², zastavané plochy a nádvoría na ktorom je rodinný dom postavený, parc. registra „C“ č. 834/4 o vým. 202 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. registra „C“ č. 835 o vým. 153 m², záhrady v k. ú. Komárno, vedených na LV č. 6434 za cenu 24 550,00 eur, ktorá cena je všeobecná hodnota pozemku.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, t.j. rodinného domu s príslušenstvom a pozemkov podľa znaleckého posudku Ing. Aleny Šagátovej, (číslo znaleckého posudku 82/2018 zo dňa 24.09.2018) bola určená vo výške 45 900,00 eur (stavby 21 305,96 eur a pozemky 24 551,40 eur). Dom je prepojený s domom žiadateľky v tvare L, je spoločná stena, spoločná strecha a spoločný dvor. Dom je vo veľmi zlom stave, nevhodný na bývanie. Žiadateľka v minulosti o predmetný pozemok sa permanentne starala, nakoľko bývalí nájomníci vzhľadom na svoj vek už nevládali.

Predmetná nehnuteľnosť v minulosti už dvakrát bola predmetom vyhlásenia OVS (v marci t.r. za cenu 62 325,- eur), o kúpu neprejavil záujem žiadny záujemca.

Žiadateľka nemá evidovaný nedoplatok voči mestu.

Pozn.

Žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí KÚPŽP a RM dňa 07.05.2019, kde komisia neodporúčala odpredaj nehnuteľnosti za žiadanú cenu žiadateľa (hlasovanie 6-0-0) a FK dňa 06.05.2019, kde komisia taktiež neodporúčala odpredaj nehnuteľnosti za žiadanú cenu žiadateľa (hlasovanie 7-0-0). Ďalej žiadosť bola predložená na zasadnutie Rady pri MZ v Komárne dňa 15. mája 2019; žiadosť bola stiahnutá z rokovania.

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/yatmhbmh>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: nie je v rozpore s ÚPN (Obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch).

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 16.10.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.1 OVS (5-0-0)

Stanovisko FK zo dňa 15.10.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.1 OVS (7-0-1)

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

Návrh (y) uznesenia – Határozati javaslat:

Alternatíva č. 1

**Návrh na uznesenie
na schválenie zámeru predaja nehnuteľností a na vyhlásenie obchodnej verejnej
súťaže**

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 formou obchodnej verejnej súťaže, s vyvolávacou cenou najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku:



- rodinný dom na ulici Vnútorhá okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvorá,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvorá,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady,
- vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého posudku vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie a **podmienky** obchodnej verejnej súťaže podľa prílohy č.1 k uzneseniu, s vyvolávacou cenou najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku na predaj nehnuteľností:

- rodinný dom na ulici Vnútorhá okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvorá,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvorá,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady,
- vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého posudku vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním, s tým, že mesto zverejní svoj zámer na predaj nehnuteľností v súlade s ust. §9a, ods. 2 a 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,

C/ schvaľuje

odbornú komisiu pre obchodnú verejnú súťaž na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda
....., člen
....., člen
....., člen
....., člen

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o zámere predaja nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači a v celoštátnej tlači,



2. Zverejniť vyhlásenie 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 C/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Alternatíva č. 2

**Návrh na uznesenie
na predaj nehnuteľností**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť Janky Mančíkovej, trvale bytom 945 01 Komárno, na predaj nehnuteľností, rodinného domu na adrese Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemku parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, do svojho výlučného vlastníctva,

B. neschvaľuje

predaj nehnuteľností, rodinného domu na adrese Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemku parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Janku Mančíkovú, trvale bytom 945 01 Komárno do svojho výlučného vlastníctva za cenu vo výške **všeobecnej hodnoty pozemku**, t.j. 24 550,- eur stanovenej znaleckým posudkom Ing. Aleny Šagátovej.



Alternatíva č. 3 – podľa žiadosti

**Návrh na uznesenie
na schválenie zámeru predaja nehnuteľností**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť Janky Mančíkovej, trvale bytom 945 01 Komárno, na predaj nehnuteľností, rodinného domu na adrese Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemku parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvorie, pozemku parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvorie, pozemku parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, do svojho výlučného vlastníctva,

B. schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. **zámer predaja nehnuteľností**, rodinného domu na adrese Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemku parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvorie, pozemku parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvorie, pozemku parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Janku Mančíkovú, trvale bytom 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že rodinný dom je prepojený s domom žiadateľky, je spoločná stena ako aj strecha a spoločný dvor a žiadateľka sa permanentne bezodplatne starala o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve mesta Komárno,

2. **kúpnu cenu nehnuteľnosti** vo výške všeobecnej **hodnoty pozemku**, t.j. 24 550,- eur stanovenej znaleckým posudkom Ing. Aleny Šagátovej

za nasledovnej podmienky:

- mesto zverejní svoj zámer predat' nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

C. žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A. tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení predaja a kúpnej zmluvy.



Príloha:

Mesto Komárno
Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 až 288 Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne

č. /2019 zo dňa 2019

obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľností

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledovného majetku:

Rodinný dom na ulici Vnútoraná okružná 10A v Komárne so súpisným číslom 5277, na parcele registra „C“ č. 834/1, pozemok parc. registra „C“ č. 834/1 o výmere 143 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. registra „C“ č. 834/4 o výmere 202 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. registra „C“ č. 835 o výmere 153 m², záhrady, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, s vyvolávacou cenou podľa znaleckého ocenenia vo výške **45 900,- eur**, ktorá je zároveň najnižším podaním.

Všeobecné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Minimálna kúpna cena je vyvolávací cena nehnuteľnosti.
2. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské právnické osoby a fyzické osoby (občan SR) ako aj tuzemské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou alebo zahraničné právnické osoby, registrované v Slovenskej republike. Účastník v návrhu uvedie meno a priezvisko, rodné číslo, bydlisko resp. uvedie obchodné meno, sídlo a IČO (fyzická osoba alebo právnická osoba ktorá je podnikateľom).
3. Prihlásený účastník súťaže má zložiť zábezpeku vo výške 10% vyvolávacej ceny na účet mesta do konca lehoty na podávanie návrhov.
4. Víťaz zaplatí zvyšok ponúkanej kúpnej ceny do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže. V prípade, že víťaz nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní od doručenia výzvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech mesta.
5. Zloženú zábezpeku neúspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže mesto vráti v lehote do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení víťaza OVS zastupiteľstvom mesta Komárno.
6. Súťažný Návrh na uzavretie zmluvy do súťaže predloží účastník písomne v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno účastníka a označenie „Neotvárať“ - obchodná verejná súťaž na odpredaj nehnuteľnosti -Vnútoraná okružná 10A“.
7. Predložený návrh zmluvy musí obsahovať vyhlasovateľom určené minimálne náležitosti zmluvy.



V zalepenej obálke účastník obchodnej verejnej súťaže predloží:

1. Podpísaný návrh na uzavretie zmluvy v piatich exemplároch.
2. List s identifikačnými údajmi účastníka, v prípade právnickej osoby doklad o právnej subjektivite (napr. výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace).
3. Doklad o uložení zábezpeky na účet mesta, OTP banka Slovensko a.s., číslo účtu: 7408930/5200, IBAN: SK10 5200 0000 0000 0740 8930.
4. Doklady predložené v obálke musia byť originály alebo úradne overené fotokópie. Doklady a písomnosti predložené účastníkmi musia byť v slovenskom jazyku. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
5. Návrh môže byť doručený osobne do podateľne Mestského úradu Komárno, v zalepenej obálke v pracovných dňoch, najneskôr do **xxx** 2019 do 12,00 hodín. alebo zaslaný do **xxx** 2019 na adresu Mestského úradu Komárno s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
6. Návrh doručený vyššie uvedeným spôsobom nemožno odvolať.

Ďalšie podmienky

1. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, náklady na vypracovanie znaleckého posudku na cenu nehnuteľností a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.
2. Návrh na uzavretie zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, ktorý nespĺňa stanovené podmienky nebude do súťaže zaradený. Súťažné návrhy posúdi odborná komisia pre obchodnú verejnú súťaž schválená Mestským zastupiteľstvom v Komárne
3. Mesto bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 30 dní od zasadnutia odbornej komisie pre obchodnú verejnú súťaž.

Mesto Komárno si vyhradzuje právo:

- a) meniť uverejnené podmienky súťaže a súťaž zrušiť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať účastníkov na odstránenie nedostatkov a doplnenie návrhu.

Prehliadka predmetu súťaže: od 10:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 15:00 hod. v dňoch utorok a štvrtok na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru s Odborom správy majetku MsÚ.

Bližšie informácie: podáva Mestský úrad Komárno, na adrese 945 01 Komárno, Pevnostný rad 3, I. poschodie 11, tel. č. 035/2851 363

Mestský úrad Komárno na uvedenej adrese poskytne záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta