



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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe
Návrh na majetkové vysporiadanie užívania pozemku bez právneho titulu

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

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:



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Návrh na majetkové vysporiadanie užívania pozemku bez právneho titulu, parcely registra „C“ č. 2029/4, vo výmere 181 m², ostatná plocha, vedeného na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Predmetný pozemok je prilahlý pozemok k pozemku parcely reg. „C“ č. 2029/1, ktorého spovlastníkom je Ing. Oliver Csémy, ktorý v minulosti viackrát žiadal o odkúpenie resp. prenájom predmetného pozemku.

Pozn.:

Ing. Olivér Csémy, viackrát požiadal o odkúpenie resp. prenájom predmetného pozemku, MZ v Komárne neschválilo ani predaj ani prenájom potrebnou väčšinou poslancov (uzn. č. 1012/2016 – prenájom, uzn. 1432/2017 – predaj).

BDÚ = 74,40 eur/m²

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:

Budúci kupujúci nemá evidované záväzky voči mestu



Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Pozemok podľa ÚPN je určený pre polyfunkčné územie mestského centra (CMZ). Nie je v rozpore s ÚPN mesta.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

<https://tinyurl.com/y27ggxdf>

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 16.10.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **alt. – prenájom (5-0-0)**

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

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 24.10.2019: odporúča schváliť **pozmeňujúci návrh Rady pri MZ** na uznesenie **(7-0-0)**

Návrhy na uznesenie :

- 1. Pozmeňujúci návrh Rady pri MZ (predaj podľa znaleckého posudku + 2 ročné nájomné späť vo výške stanovenej znaleckým posudkom)**

**Pozmeňujúci návrh Rady pri MZ na uznesenie
na predaj pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

- v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - zámer predaja pozemku, parcely registra „C“ č. 2029/4, vo výmere 181 m², ostatná plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom, nakoľko pod predmetným pozemkom sa nachádza verejná kanalizácia

pre Ing. Olivéra Csémyho, rodeného ..., narodeného ..., s trvalým pobytom 945 05 Komárno, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že predmetný pozemok susedí s pozemkom parc. reg. „C“ č. 2029/1, ktorý je v spoluvlastníctve žiadateľa, nie je zastaviteľný alebo využiteľný samostatne a nie je možné ho predať iným osobám,



2. **kúpnu cenu pozemku** podľa znaleckého posudku č. /2019, vypracovaným , znalcom v odbore stavebníctvo, **vo výške eur**,

za nasledovných podmienok:

- **kupujúci uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného vo výške eur stanoveného znaleckým posudkom č. /2019, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo** z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu
- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ 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 kúpnej zmluvy.

2. prenájom (15% z BDÚ + 2 ročné nájomné späťne vo výške 15% z BDÚ)

**Návrh na uznesenie
na prenájom pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - **zámer prenájmu pozemku**, parcely registra „C“ č. 2029/4, vo výmere 181 m², ostatná plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, na dobu neurčitú

pre Ing. Olivéra Csémyho, rodeného ..., narodeného ..., s trvalým pobytom 945 05 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, z dôvodu, že predmetný pozemok susedí s pozemkom parc. reg. „C“ č. 2029/1, ktorý je v spoluvlastníctve žiadateľa. Pod predmetným pozemkom sa nachádza verejná kanalizácia, nie je zastaviteľný alebo využiteľný samostatne a nie je možné ho prenajímať iným osobám,



2. nájomné vo výške 15% z BDÚ, t.j. 2.020,00 eur/rok

za nasledovných podmienok :

- **nájomca uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného, 4.040,00 eur, z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu,**
- mesto zverejní svoj zámer prenajať pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- pozemok bude užívaný len ako park alebo časť parku

B/ 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 zmluvy o nájme.

3. predaj (100% BDÚ + 2 ročné nájomné späťne vo výške 15% z BDÚ)

**Návrh na uznesenie
na predaj pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - zámer predaja pozemku, parcely registra „C“ č. 2029/4, vo výmere 181 m², ostatná plocha, vedenej na LV 6434 v k.ú. Komárno, s vecným bremenom, nakoľko pod predmetným pozemkom sa nachádza verejná kanalizácia

pre Ing. Olivéra Csémyho, rodeného ..., narodeného ..., s trvalým pobytom 945 05 Komárno, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že predmetný pozemok susedí s pozemkom parc. reg. „C“ č. 2029/1, ktorý je v spoluvlastníctve žiadateľa, nie je zastaviteľný alebo využiteľný samostatne a nie je možné ho predať iným osobám,

2. kúpnu cenu vo výške 100% podľa platnej BDÚ, za 74,40 eur/m², celkom **13.466,00 eur,**
za nasledovných podmienok:



- kupujúci uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného, **4.040,00 eur**, z titulu **bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu**,
- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

3. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
4. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení kúpnej zmluvy.