M E S T O K O M Á R N O **TE-414/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 28.11.2019/2019.11.28.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Mgr. Michal Riszdorfer, Bc. Richard Riszdorfer – Žiadosť o predaj pozemku
Mgr. Michal Riszdorfer, Bc. Richard Riszdorfer – Kérvény telek megvásárlására

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

Odborná komisia/ **Véleményező szakbizottság**	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	**12.11.2019**
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	**11.11.2019**
Mestská rada/ Városi Tanács	**20.11.2019**

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy

M E S T O K O M Á R N O **TE-414/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: **Mgr. Michal Riszdorfer, ..., Komárno a Bc. Richard Riszdorfer, ..., Komárno**

Predmet žiadosti: predaj pozemku, parcely reg. „C“ č. 3678/1 o výmere 1195 m^2, LV č. 6434 v k.ú. Komárno.
Žiadaná kúpna cena: 12.800,00 eur určená znaleckým posudkom č. 191/2019, vypracovaným Ing. Tiborom Szabóom, znalcom v odbore stavebníctvo.

Cena podľa BDÚ : 32,10 eur/m^2, **celkom 38 359,50 eur**

B. Informačný základ:

- *Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991 Zb. 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)*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20podmienkach%20prevodu%20vlastn%C3%ADckeho%20pr%C3%A1va%20pozemku_.pdf*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20obchodnej%20verejnej%20s%C3%BA%C5%A5a%C5%BEe.pdf*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20priameho%20predaja%20a%20pren%C3%A1jmu.pdf*
- *Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm. b/ zákona)*
  - https://tinyurl.com/ya7ttt6l

- https://tinyurl.com/yatmhemh
- https://tinyurl.com/ydeh7snt

Poznámky: žiadatelia nemajú evidovaný záväzok voči mestu

https://tinyurl.com/y54h8z6b

Predchádzajúce uznesenia v danej veci :
Uzn. č. 1708/2014 – návrh na uznesenie nebol prijatý nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov
Uzn. č. 1709/2014 - návrh na uznesenie nebol prijatý nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov
Uzn. č. 374/2015 – zámer predaja schválený
Uzn. č. 450/2015 – návrh na uznesenie nebol prijatý 3/5 väčšinou všetkých poslancov
Uzn. č. 674/2016 – schválený nájom pozemku – zmluva nepodpísaná

Oznámenie SPP distribúcie, a.s., Bratislava: v záujmovej oblasti sa nachádzajú plynárenské zariadenia STL/NTL plynovod a prípojka, ich uloženie je orientačne vyznačené na priloženej mape.

Podľa ods. 1 §79 a ods.1 § 80 zákona číslo 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú zriadené ochranné a bezpečnostné pásma. Na základe informácií od spoločnosti SPP – distribúcia a.s., Komárno ochranné pásmo v tomto prípade je 2 m.

Predmetný pozemok je mimo ochranného pásma NKP - Pevnostného systému Komárna.

Funkčné využitie: Plochy komerčnej občianskej vybavenosti

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Pozemok podľa ÚPN sú určený pre plochy komerčnej občianskej vybavenosti (OV1). Pozemok v budúcnosti nemôže byť zastavaný, nakoľko index zastavanosti v urbanistickom bloku je 30%. Nie je v rozpore s UPN.

Stanovisko MsÚ: odporúča predaj

Hlasovanie MZ zo dňa 30.10.2019: **13-0-5-4**

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 11.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **8-0-0**

Stanovisko FK zo dňa 12.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **4-0-1**

Stanovisko Rady zo dňa 20.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **6-0-1**

M E S T O K O M Á R N O **TE-414/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj pozemku

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

zámer predaja pozemku, parcely registra „C“ č. 3678/1, vo výmere 1195 m^2, zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom, nakoľko sa pod pozemkom nachádzajú inžinierske siete pre Mgr. Michala Riszdorfera, rodeného ....., narodeného ....., s trvalým pobytom ....., 945 05 Komárno a Bc. Richarda Riszdorfera, rodeného ....., narodeného ....., s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, **bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 505/2019 zo dňa 30. októbra 2019, zverejnený dňa 04.11.2019 na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, ktoré zverejnenie trvá aj v čase zasadnutia MZ v súlade § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov,**

B/ schvaľuje

s 3/5 väčšinou všetkých poslancov

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

   - **predaj pozemku,** parcely registra „C“ č. 3678/1, vo výmere 1195 m^2, zastavaná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s vecným bremenom, nakoľko sa pod pozemkom nachádzajú inžinierske siete pre Mgr. Michala Riszdorfera, rodeného ....., narodeného ....., s trvalým pobytom ....., 945 05 Komárno v podiele ½ k celku a Bc. Richarda Riszdorfera, rodeného ....., narodeného ....., trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno v podiele ½ k celku, **ako prípad osobitného zreteľa** z dôvodu, že predmetný pozemok z jednej strany susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a s ďalších strán so železničnou traťou resp. chodníkom, na danom pozemku sa nachádzajú inžinierske siete, z toho dôvodu nie je možné na ňom realizovať stavebnú činnosť a vzhľadom na jeho dispozíciu nie je predpoklad, že by mohol byť samostatne využívaný iným záujemcom,

2. **kúpnu cenu pozemku** podľa znaleckého posudku č. 191/2019, vypracovaným Ing. Tiborom Szabóom, znalcom v odbore stavebníctvo, **vo výške 12.800,00 eur,**

za nasledovných podmienok:

- kupujúci uhradí sumu vo výške 5 ročného nájomného vo výške **9.600,00 eur** stanoveného znaleckým posudkom č. č. 191/2019, vypracovaným Ing. Tiborom Szabóom, znalcom v odbore stavebníctvo z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu,
- viazanosť návrhu kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremen a lehota na zaplatenie kúpnej ceny v celej výške je 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene,
- poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí 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