



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 17.09.2020/2020.09.17.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

Zlatica Lévayová – Žiadosť o predaj pozemkov  
Zlatica Lévayová. – Kérvény telkek megvásárlására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó
Vypracoval / Témafelelős	Beáta Kmeťová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	07.09.2020
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	03.09.2020
Mestská rada/ Városi Tanács	09.09.2020

**Prílohy - Mellékletek:**

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
4.	Situácia
5.	Fotodokumentácia



**Dôvodová správa - Indoklás:**

A. *Východisko:*

**Žiadateľ:**

**Zlatica Lé vayová**, trvalým pobytom 945 01 Komárno

**Predmet žiadosti:**

Predaj pozemkov, parc. registra „C“ č. 6581 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a parc. reg. „C“ č. 6582 o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrada, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno (Rovná ul. – Letecké pole). Žiadateľka je vlastníčkou rodinného domu so súp. č. 2244, ktorý sa nachádza na pozemku parc. reg. „C“ č. 6581. Žiadaný pozemok je pozemok pod rodinným domom a príľahlý pozemok, ktorý je oplotený k domu. Kúpnu cenu žiada určiť vo výške 40 % z ceny BDÚ. Žiadateľka žiada, aby kúpnu cenu mohla zaplatiť v splátkach po 300,- eur/mesiac.

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](http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html)
- *Súvisiace interné normy mesta– Zásady (predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona)*
  - <https://tinyurl.com/y8225twl>
  - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
  - <https://tinyurl.com/yatmhemh>



**Cena pozemku:** 37,80 eur/m<sup>2</sup> z toho 40 % v zmysle Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou je 15,12 eur/m<sup>2</sup>.

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

Pozn. V roku 2016 žiadateľka na základe výzvy mesta podala žiadosť o predaj horeuvedených pozemkov avšak mestské zastupiteľstvo predaj pozemkov neschválilo. Uznesenia z roku 2016 tvoria prílohu materiálu.

#### Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby:** Podľa platného územného plánu druh funkčného využitia uvedeného pozemku: obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch (RD). Nie je to v rozpore s UPN.

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť alt. č. 2

<http://mu-komarno.gisplan.sk/mapa/katastralna-mapa/?c=-502130.75%3A-1328936.65&z=8&lb=bmp&ly=ad%2Cpc%2Cpe%2Ccul&lbo=1&lyo=>

**Stanovisko KÚPŽP a PRM** zo dňa 03.09.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.2  
6-0-0

**Stanovisko FK** zo dňa 07.09.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.1 6-0-0  
FK žiada doplniť úhradu 2 ročného nájomného do podmienok.

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 09.09.2020: alt.1 pomer hlasovania 4-0-2,  
alt. 2 pomer hlasovania 2-0-4

*Návrhy na uznesenie:*

**Alternatíva č. 1 : Návrh na uznesenie** (kúpnu cenu zaplatiť naraz)

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

#### **A/ konštatuje, že**

žiadateľka je vlastníčkou rodinného domu so súp.č. 2244 a pozemok, ktorý je predmetom kúpy, je pozemok pod rodinným domom a príľahlý pozemok, ktorý je oplotený k domu



**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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj pozemkov**, parc. registra „C“ č. 6581 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a parc. reg. „C“ č. 6582 o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrada, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Zlaticu Léwayovú, rodenú ....., narodenú ....., s trvalým pobytom 945 01 Komárno, občan Slovenskej republiky,

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 15,12 eur/m<sup>2</sup>, celkom 9.873,- eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, za nasledovných podmienok :

- žiadateľ uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného vo výške **7.405,00 eur**, z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu,
- 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 platí kupujúci.

**C/ žiada**

**Mgr. Béla Keszegh, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť spracovanie a zaslanie kúpnej zmluvy v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

**Alternatíva č. 2 : Návrh na uznesenie podľa žiadosti : (na splátky)**

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ konštatuje, že**

žadateľka je vlastníčkou rodinného domu so súp.č. 2244 a pozemok, ktorý je predmetom kúpy, je pozemok pod rodinným domom a príľahlý pozemok, ktorý je oplotený k domu,



**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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*),

- **predaj pozemkov**, parc. registra „C“ č. 6581 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a parc. reg. „C“ č. 6582 o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrada, vedených na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre Zlaticu Léwayovú, rodenú ....., narodenú ....., s trvalým pobytom 945 01 Komárno, občan Slovenskej republiky

2. **kúpnu cenu vo výške 40% z ceny podľa platnej BDÚ, za 15,12 eur/m<sup>2</sup>, celkom 9.873,- eur**, stanovenú podľa Článku 2, ods. 3 „Zásad o podmienkach prevodu vlastníckeho práva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“, za nasledovných podmienok :

- viazanosť kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva a lehota na zaplatenie prvej splátky kúpnej ceny vo výške 873,- eur je 30 dní odo dňa doručenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva,
- ďalšie splátky v rovnakých splátkach mesačne po 300,- eur,
- zriadenie záložného práva pre Mesto Komárno do zaplatenia kúpnej ceny v celej výške t.j. 9.873,- eur,
- poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a za zriadenie záložného práva platí kupujúci.

**C/ žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť spracovanie a zaslanie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva v zmysle bodu B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia