



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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**Kristián Csémy – Žiadosť o predaj pozemku
Kristián Csémy – Kérvény telek megvásárlására**

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Hilda Horváthová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	07.09.2020
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj 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
	príloha k žiadosti
	čiastočný výpis z LV 3090
	geometrický plán
	ortofotomapa



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Kristián Csémy, rod., nar., s trvalým pobytom, 945 01 Komárno.

Predmet žiadosti: predaj pozemku novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 3093/2 o výmere 62 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-223/2020 zo dňa 03.06.2020 z parcely reg. „C“ č. 3093 o výmere 144 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č.3092 o výmere 717 m², záhrada, vedeného na LV č.3090, k.ú. Komárno, nachádzajúceho sa vedľa žiadaného pozemku.

Žiadaná novovytvorená parcela susedí s parcelou č. 3092, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Žiadaná cena: 15% z BDÚ, t.j. 6,78 eur/ m², spolu 420,36 eur (62 m²)

Cena: podľa BDÚ 45,20 eur/m², spolu 2.802,40 eur (62 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



Na základe konzultácie so žiadateľom, žiadateľ plánuje stavbu zrealizovať v časovom rozsahu 3 mesiacov.

Poznámka:

Na základe stanoviska KÚPŽP a PRM bol materiál doplnený o podmienky predaja. Z právneho hľadiska však je potrebné prihliadnuť na fakt, že po odpredaní žiadanej časti pozemku, v prípade nedodržania uvedených podmienok už nie je možný spätný krok, t.j. vzniknuté vlastnícke právo po zápise do katastra nie je možné odvolať. Takisto nie je možné žiadateľa v budúcnosti, teda po nadobudnutí vlastníctva žiadaného pozemku zaviazat' k priebežnej a trvalej údržbe pamätníka – filagórie Móra Jókaiho.

Závazok žiadateľa: nemá evidovaný žiadny záväzok voči mestu Komárno

Cena pozemku podľa BDÚ: 45,20 eur/m²

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), v rámci čoho sú prípustnou funkciou plochy zelene a drobnej architektúry. Predmetný pozemok s filagóriou má celkovú rozlohu len 144 m², ktorý neodporúčame rozdrobiť a zmenšiť.

Stanovisko MsÚ: odporúča alt. 1 - neschvaľuje

<https://tinyurl.com/y4xh577d>

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 5-0-1

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

Návrhy uznesenia - Határozati javaslatok:



Alternatíva č. 1 - Návrh MsÚ na uznesenie

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

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

predaj časti pozemku novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 3093/2 o výmere 62 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-223/2020 zo dňa 03.06.2020 z parcely reg. „C“ č. 3093 o výmere 144 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno pre Kristiána Csémyho, rodeného, narodeného, trvalým pobytom, 945 01 Komárno.

Alternatíva 2 - Návrh na uznesenie podľa žiadosti

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o predaj časti 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** časti pozemku novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 3093/2 o výmere 62 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorenej geometrickým plánom č. 35974672-223/2020 zo dňa 03. 06. 2020 z parcely reg. „C“ č. 3093 o výmere 144 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno

pre Kristiána Csémyho, rodeného, narodeného, trvalým pobytom, 945 01 Komárno, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko žiadaný pozemok sa nachádza vedľa pozemku parc. reg. „C“ č. 3092, o výmere 717 m², záhrada, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa, z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné využívanie alebo predaj iným osobám.

2. **kúpnu cenu pozemku 15% z BDÚ**, t.j. 6,78 eur/m², celkom **420,36 eur**,



za nasledovných podmienok :

- kupujúci vypracuje projektovú dokumentáciu rekonštrukcie, resp. obnovy pamätníka – filagórie Móra Jókaiho a úpravy jeho okolia
- kupujúci sa zaviaže, že v termíne najneskôr do 30. 06. 2021:
 - a) vybuduje múr slúžiaci ako pozadie filagórie Móra Jókaiho na základe návrhu uvedeného v prílohe k žiadosti,
 - b) osadí lavičku vyrobenú špeciálne pre danú stavbu, t.j. v celej šírke vymurovaného deliaceho múru,
- kupujúci sa zaviaže vyčistiť a udržiavať pamätník a jeho okolie v čistote,
- v prípade schválenia predaja, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra bude podaný až po ukončení realizácie stavby,
- mesto zverejní svoj zámer predat' pozemok z dôvodu hodného 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 predaja a kúpnej zmluvy.