



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

Naše číslo: 61762/28009/OPaVP/2020

Komárno 17.09.2020

## **ZÁPISNICA z 9. zasadnutia Komisie pre Digitalizáciu a transparentnosť MsÚ v Komárne konaného dňa 16.09.2020**

### **Program rokovania:**

1. Otvorenie zasadnutia
2. Verejné obstarávanie predaja mestského pozemku
3. Ukončenie zasadnutia

### K bodu číslo 1 – Otvorenie zasadnutia

- Pán predseda Dávid Kovács otvoril 9. zasadnutie Komisie pre Digitalizáciu a transparentnosť MsÚ v Komárne o 14:15 hod. za účasti členov a viceprimátora Mestského úradu Komárno. (prezenčná listina je prílohou zápisnice).

### **Neprítomní – požiadali o ospravedlnenie: 2**

### **Neskorší príchod ohlásili: 0**

### **Ďalší prítomní: 0**

Počet členov, ktorí sa pri otvorení rokovania prezentovali je z 9 členov 7, preto sa dá skonštatovať, že dnešné zasadnutie komisie je uznášaniaschopné, keďže je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Za zapisovateľku zápisnice určili Ing. Tímeu Ferenczi.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

## K bodu číslo 2 – Verejná súťaž predaja mestského pozemku

- Pán predseda po privítaní otvoril tému verejnej súťaže, členom povedal o čo sa jedná, čo sa stalo: Bola táto verejná súťaž predaja mestského pozemku, boli určené viaceré kritériá, bola výkričná cena, boli stanovené dátumy určené aj sankcie. Traja podali cenovú ponuku: Ing. Zoltán Varga, Špeciálne cestné práce KOREKT spol. s r.o. a firma MASK property s.r.o.. Marian Molnár bol členom otvorenia obálok pri tejto súťaži. Ing. Zoltán Varga dal najnižšiu ponuku 330.000 eur, avšak do cenovej ponuky zapísal aj ďalších 380.000 eur na vybudovanie prístupovej cesty, cestu potom podá mestu na využívanie, tak zvýši majetok mesta. Problém je len v tom, že ďalšie dve ponuky majú vyššiu cenovú ponuku. Firma Korekt dala 463.881,70 eur a MASK property s.r.o. 514.884,40 eur. Ďalší problém bol aj ten, že cenová ponuka od firmy Korekt prišla bohužiaľ o deň neskôr. Korekt firma už veľmi veľa zákaziek spravilo mestu, je dobrá spolupráca s nimi. Zverejnenie verejnej súťaže bolo v Komárňanských listoch, v Delte, na FB, preto nerozumejú ako sa mohli omečať. MASK property s.r.o dal najvyššiu ponuku, ale problém bol v tom, že poslali zábezpeku len 10% z hodnoty nie potrebných 20%. Bol problém ešte aj s označením obálky. Komisia po otvorení obálok dve firmy vylúčila a za jednoznačného víťaza vyhlásila podanie Ing. Zoltána Vargu. Najväčší problém bol ten, že priniesli túto tému do takého zasadnutia Zastupiteľstva, kde o ňom ani nevedeli, priniesli na také zasadnutie, kde bola určená jediná téma: štadión KFC. O verejnej súťaži vedeli len p. Vetter, Csilla Szabó a Marian Molnár. Preto sedí komisia tu, aby sa pozreli zblízka na túto tému ako komisia transparentie.
- Ing. Marian Molnár predseda Komisie pre obchodnú verejnú súťaž: Na prvú verejnú súťaž sa nikto neprihlásil, nakoľko je tam pamiatková zóna, les, železnice. Následne bol vystavený znalecký posudok na 327.000 eur a bola pripravená súťaž na predaj pozemku. Otvorenie obálok bolo v zmysle predpisov, prvá otvorená obálka bola s menom Ing. Zoltán Varga, ktorý spĺňal všetky podmienky, druhé otvorenie bolo Mask Property, ktorých obálka prišla včas, avšak bolo iné napísanie, verejná súťaž predaja Handlovskej škôlky. Následne táto firma poslala list, kde napísali, že obálka mala ísť inde. Komisia preto váhala čo má robiť. Na podnet p. Vettera sa následne dohodli, že obálku otvoria aj napriek nesprávnej informácii na obálke. Tento prípad išiel následne aj do komisie kde je predsedom p. Zoltán Bujna. Oni tento prípad nehodnotili. Po otvorení zistili, že zábezpeka nebola tak, ako to mesto Komárno žiadalo, takže túto cenovú ponuku v zmysle tohto Komisia vyňala.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

Tretia obálka, ktorú otvorili bola firmy Špeciálne cestné práce KOREKT spol. s r.o., ktorá však podala do podateľne neskoro, o deň neskôr cenovú ponuku, vtedy, keď už otváranie obálok prebehlo, týmto nespĺnili požiadavky mesta. Následne p. Ing. Katarína Prodovszká zisťovala kto kedy čo podal, kedy kto čo dostal, akonáhle bolo zrejmé, že sa termín nedodržel, komisia neakceptovala ani túto ponuku. Tým pádom ostala jedna ponuka, ktorá dodržala všetky kritériá, všetky podmienky a to je ponuka Ing. Zoltána Vargu.

- Ing. Marian Molnár: Komisia navrhla Mestskému Zastupiteľstvu, že p. Varga bol jediný, ktorý dodržal všetky predpisy. Pre mesto a túto komisiu bol dôležitý zámer využitia pozemku. Nie je jedno čo sa tam bude realizovať, dokedy tam bude stavenisko, kedy sa to prístupní. Pán Varga mal ako jediný vypracovaný celý záver, mal vypracované kde budú miestne komunikácie, kde bude ochranné pásmo železníc, kde je pamiatková zóna, započítal tam všetko. U druhých spoločnostiach bol zámer definovaný len nedostačujúcou jedinou vetou, zámerom bola výstavba rodinných domov. Nakoľko v súťaži sa presne nedefinovalo aký zámer musí firma podať, komisia aj túto jednu vetu akceptovala ako splnenie podania zámeru. Podľa p. Molnára tento zámer nie je dostačujúci.
- Dávid Kovács: pred tým ako podá slovo komisii zhrnie, že Mestské Zastupiteľstvo má právo vyhodnotiť víťaza, túto verejnú súťaž zrušiť a dať vypísať nové. Otázkou je ktoré odporúčanie chce táto komisia propagovať na Mestskom Zastupiteľstve, či schválime projekt Ing. Zoltána Vargu, medzi ostatnými dvomi nemôže komisia vybrať víťaza, alebo navrhne zrušenie súťaže s tým, že podáme návrh p. primátorovi, aby zrušil ver. súťaž. Buď navrhne namiesto súťaže predaj formou licitovania. V tomto momente p. predseda nevie odsúhlasiť predaj pozemku, navrhol by vypísanie novej súťaže. Pán predseda podal členom slovo.
- Zoltán Wurczell: podľa jeho mienky sa nedá vybrať z jednej ponuky, mali by vypísať nové. Teraz sú však už zrejmé aj ponúknuté ceny, napríklad môžu licitovať na seba.
- Dávid Kovács: doložil, že v prípade licitovania mesto nemôže zasahovať do predajnej ceny. Nie je jedno, či mesto dostane 300 tisíc, alebo 500 tisíc eur. Pri licitovaní však mesto nemôže určiť kritériá, výherca môže vtedy a tak spraviť výstavbu ako sa im zachce. Keď vznikne nejaký komunikačný problém, napríklad s firmou, ktorá je zaregistrovaná na Seychelských ostrovoch sa to ľahko môže stať, tak mesto môže mať problém. Takéto sa nemôže stať s miestnym podnikateľom, ktorý už zrealizoval viacero výstavieb. Korekt firma ponúkla väčšiu cenu, ako p. Varga, aj s nimi je dobrá spolupráca.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

- Krisztián Kertai: zrušil by súťaž, nakoľko sa nemusí dať žiadny argument. 330 tisíc eur je podľa neho nízka cena, jediné na čo treba dozerieť, aby mesto vyšlo zo súťaže von najlepšie.
- JUDr. Tamás Varga: berme však do úvahy, bola stanovená komisia na túto súťaž, ktorá určila, že jediná firma spĺňala všetky podmienky, Zastupiteľstvo má teraz na ktorú komisiu počúvať.
- Dávid Kovács: teraz nerozoberáme konanie komisie, mali kritériá podľa čoho museli konať. Mestské Zastupiteľstvo prináša rozhodnutie pri verejných súťažiach o predaji, takže Komisia pre digitalizáciu a transparentnosť len podáva svoju mienku, ktorá v tomto rozhodovaní zastupiteľstva zaväži.
- András Bélucz: s licitovaním nesúhlasí, nové vypísanie neberie ako etické riešenie, následne to môžu zneužívať. Teraz sú už ceny verejné.
- Dávid Kovács: nezabúdajme na to, kto podá cenovú ponuku, toho ponuka bude verejná a je možné riešenie to, že súťaž sa zruší.
- András Bélucz: S firmou Korekt by sa podľa jeho mienky dala držať dobre spolupráca, dalo by sa dobre komunikovať. Mesto má záujem o to, aby sa stavali obytné domy v meste tak sa nedá spolupracovať s touto firmou? Je to o 100 tisíc eur menej, ale aspoň by bolo zabezpečené, že sa nehnuteľnosti postavia včas. Nevie ako sa dá porovnať dve cenové ponuky, keď napr. Korekt chce postaviť jeden dom a k tomu iné príslušenstvá, alebo ten, kto by postavil bytovky pre viac sto ľudí, myslí si, že aj to by bolo treba konkretizovať.
- Dávid Kovács: čo by sa stalo, ak by to bol pozemok vo vlastníctve konkrétneho človeka, čo by spravil, mal by tento pozemok predať za čo najviac? Keby vedel, že by sa dalo predať pozemok aj za viac ako 330.000 eur, tak by ho nechcel predať inému?
- András Bélucz: podporil by to, aby pozemok bol predaný aj za 330 tisíc eur, len nech sa tam už niečo stane, viac rokov tam nijaké príjmy mestu neprináležali.
- Dávid Kovács: mesto by mohlo prihliadnuť na cenu, posudzovať najmä podľa výšky kúpy.
- Ing. Marián Molnár: nie len na cenu, nakoľko nie je jedno, či tam bude obytná zóna, či tam bude ihrisko, alebo mesto bude musieť tam zainvestovať do ihriska. Konateľ firmy Mask Prosperity je občanom obce vedľa Vranova nad Topľou, má na svojom mene 4 firmy, spolu majú 300 eur príjmy, firma bola založená len teraz nedávno.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

Korekt firma veľa pracovala aj v meste Komárno, avšak bytovky ešte nestavali, aj na toto treba dohliadnuť. Dôležité je, aby mesto malo po dvoch rokoch obytnú zónu odovzdanú do používania.

- András Jancsó: podľa jeho mienky komisia konala správne. Chce sa uistiť, že rozumie dobre, jedna osoba určila hodnotu pozemku, ako to bolo.
- Ing. Marian Molnár: pani znalkyňa Katarína Vyšehradská spravila znalecký posudok, určila hodnotu pozemku, za ten pozemok žiadať viac je jedna vec, pozemok má takúto hodnotu. Problém môže vzniknúť z toho, že niekto odkúpi tento pozemok a následne zistí, že je vedľa železničnej trati a 10 rokov bude stáť ten pozemok nevyužitý.
- András Jancsó: v cenovej ponuke bolo, že s cestou by táto ponuka bola 680 tisíc eur.
- Ing. Marian Molnár: k ceste by poznačil len to, že do verejnej súťaže nebolo zapísané, že cestu musí majiteľ sprístupniť mestu. Len v takomto prípade bude mať mesto osôh z predaja pozemku.
- András Jancsó: v tomto prípade musí mesto zabezpečiť úpravu a opravy ciest.
- Ing. Marian Molnár: nie je jedno, či sa tam postaví 20 rodinných domov alebo 15 a 4 bloky s bytmi v počte 90, nie je jedno, koľko príde mestu do kasy daň za nehnuteľnosť a za komunálny odpad. Áno treba obnovovať potom aj cesty a nie je jedno kedy to musí mesto spraviť. Tá firma, ktorá nevypracovala zámer, tá si určite nepremyslela podrobnosti, že len rýchlo podali cenovú ponuku a uvidí sa čo bude. Môže sa stať aj to, že takáto firma nepodpíše zmluvu a mesto potom môže každé dva roky robiť súťaž na predaj tohto pozemku. Minulý rok na jeseň už bola súťaž vypísaná, teraz pred dvomi mesiacmi bola znovu vypísaná po novom návrhu.
- Tibor Fonód: podľa jeho mienky by sa mala odpoveď na túto otázku dávať na úrovni právnikov. Verejná súťaž by mohla byť lepšie vypísaná, aby dali záujemcom o kúpu pomoc. Napríklad v časti zábezpeky, v tom prípade, ak na účet mesta nepríde 20% zábezpeky, tak budú automaticky vyradení a s nimi sa už netreba zaoberať. Pán Molnár ubezpečil p. Fonóda, že je to zapísané do podmienok.
- Krisztián Kertai: podľa neho by bolo potrebné do verejnej súťaže zadať tri hlavné kritériá: termín kolaudácie, dám body na ponúknutú cenu, dám body na účel zámeru, počet bytových jednotiek.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

- Dávid Kovács: verejné obstarávania nevypisuje táto komisia, ale Mestský úrad.

- Adrián Marcinkó: bolo by potrebné, aby verejnú súťaž vypísalo Mestský úrad objektívnejšie. Nakoľko mesto chcelo za pozemok toľko, tak inokedy treba dať vyššiu sumu. Otváranie obálok, vyhodnotenie prebehlo korektne, preto by bolo nevhodné, ak by táto súťaž bola zrušená. Podporuje cenovú ponuku pána Vargu.

- Dávid Kovács: začal s pripravovaním hlasovania. Sú pripravené dva návrhy, jeden návrh je ten, aby bola vypísaná nová verejná súťaž, druhá je, kto podporí rozhodnutie druhej Komisie.

Hlasujú: Kovács Dávid, Adrián Marcinkó, Krisztián Kertai, Zoltán Wurczell,  
Tibor Fonód, Andrej Jančo, András Bélucz

**/Výsledok hlasovania č. 10/2020 k návrhu: kto podporuje komisiu v jej rozhodnutí, kto uznáva cenovú ponuku Ing. Zoltána Vargu za výťažnú?**

Počet všetkých členov: 9

Počet prítomných členov: 7

Za: 4

Proti: 3

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

**návrh je prijatý (č. uznesenia 10/2020).**

Hlasujú: Kovács Dávid, Adrián Marcinkó, Krisztián Kertai, Zoltán Wurczell,  
Tibor Fonód, Andrej Jančo, András Bélucz

**/Výsledok hlasovania č. 11/2020 k návrhu: kto podporuje zrušenie verejnej súťaže?**

Počet všetkých členov: 9

Počet prítomných členov: 7

Za: 3

Proti: 3

Zdržal sa: 1

Nehlasoval: 0

**návrh je prijatý (č. uznesenia 11/2020).**

- Dávid Kovács: po odhlasovaní pán predseda poznačil, že komisia odsúhlasila predaj pozemku pánovi Ing. Zoltánovi Vargovi podľa jedinej výhernej cenovej ponuky.



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

## K bodu číslo 3 – Ukončenie zasadnutia

Pán predseda Dávid Kovács po rokovaní poďakoval komisii a ukončil 9. zasadnutie Komisie pre Digitalizáciu a transparentnosť MsÚ v Komárne. Ukončenie bolo o 15:05hod..

V Komárne, 17.09.2020

.....  
**Dávid Kovács**  
Predseda komisie

.....  
**Ing. Tímea Ferenczi**  
Zapisovateľka zápisnice

- zápisnica je vyhotovená v skrátenej forme a obsah rokovania je podrobne zachytený na zvukovom zázname, ktorý je prístupný na sekretariáte zástupcov primátora na Mestskom úrade v Komárne.

### **Prílohy, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnice:**

- pozvánka,
- program zasadnutia,
- prezenčná listina.

- Zápisnica z 9. zasadnutia Komisie pre Digitalizáciu a transparentnosť konaného dňa 16.09.2020

